



# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21/IMO/3636  
Date du repérage : 26/10/2021



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Garonne**

Adresse : ..... **La Bergerie Marie  
Route de Superbagnères  
Lieu dit le Cabilat**

Commune : ..... **31110 SAINT-AVENTIN  
Section cadastrale B, Parcelle(s) n°  
606-690-750,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

Périmètre de repérage :  
**Ensemble de la propriété**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SCI LA CAPPELLOISE**

Adresse : ..... **La Bergerie Marie  
Route de Superbagnères  
Lieu dit le Cabilat  
31110 SAINT-AVENTIN**

## Objet de la mission :

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                     | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique                    | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Constat amiante avant-vente</b> | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat relatif à la présence de termites</b> | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine   |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives            | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire   | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz                                 |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                    | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat des Risques et Pollutions</b>         | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau                                  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                 | <input type="checkbox"/> Etat des lieux   | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diag. Installations Electricité</b>       |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante                   | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)                                     | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG   |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP                                   | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)                              | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diagnostic de Performance Energétique</b> |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante                     | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Exposition au plomb (CREP)</b>             | <input type="checkbox"/> Diag. Radon   |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique         | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux                                      | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé                          |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection                               | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)                              | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique                             |





# Résumé de l'expertise n° 21/IMO/3636

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **La Bergerie Marie  
Route de Superbagnères  
Lieu dit le Cabilat**

Commune : ..... **31110 SAINT-AVENTIN  
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 606-690-750,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : .... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par LUCHON EXPERTISE en date du 02/11/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2017-09-21-011 en date du 21/09/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.  Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	<b>224</b>   <b>58</b>   <b>E</b> kWh/m²/an   kg CO₂/m²/an Numéro enregistrement ADEME : 2131E0605754L



## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 21/IMO/3636  
Date du repérage : 26/10/2021

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>La Bergerie Marie Route de Superbagnères Lieu dit le Cabilat</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : . <b>31110 SAINT-AVENTIN Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 606-690-750,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble de la propriété</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... <b>Maison de 100 à 150 m<sup>2</sup> Habitation (maison individuelle) &lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>SCI LA CAPPELLOISE</b> Adresse : ..... <b>La Bergerie Marie Route de Superbagnères Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>Monsieur SCI LA CAPPELLOISE</b> Adresse : ..... <b>La Bergerie Marie Route de Superbagnères - Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BIROUSTE Julien	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN	Obtention : 16/01/2018 Échéance : 15/01/2023 N° de certification : 141
Raison sociale de l'entreprise : <b>LUCHON EXPERTISE</b> (Numéro SIRET : <b>794 539 205 00011</b> ) Adresse : <b>36 rue des Martyrs de la Résistance, 31110 BAGNERES-DE-LUCHON</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : <b>53024745 / 31 Août 2022</b>				

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/11/2021, remis au propriétaire le 02/11/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

**1. – Les conclusions**

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :****- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :**

**Ardoises (fibres-ciment) (Extérieur - Jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**Ardoises (fibres-ciment) (Extérieur - Façades) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**Ardoises (fibres-ciment) (Toiture - Couverture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**Conduits de fumée en amiante-ciment (Toiture - Couverture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
**Adresse** : ..... -  
**Numéro de l'accréditation Cofrac** : ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Wide-ordures	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

<b>Extérieur - Jardin,</b>	<b>1er étage - Dégagement 1,</b>
<b>Extérieur - Façades,</b>	<b>1er étage - Chambre 1,</b>
<b>Rez de chaussée - Garage,</b>	<b>1er étage - Dégagement 2,</b>
<b>Rez de chaussée - Séjour,</b>	<b>1er étage - Placard 2,</b>
<b>Rez de chaussée - Cuisine,</b>	<b>1er étage - Chambre 2,</b>
<b>Rez de chaussée - Placard 1,</b>	<b>1er étage - Chambre 3,</b>
<b>Rez de chaussée - Chaufferie,</b>	<b>1er étage - Balcon,</b>
<b>Rez de chaussée - Wc,</b>	<b>Combles - Combles,</b>
<b>Rez de chaussée - Salle de bain,</b>	<b>Toiture - Couverture</b>

Localisation	Description
Extérieur - Jardin	Sol : Herbe Sol : Gravier Sol : Pierre Sol : Béton Porte : Métal et Bois Sol : Ardoise en fibre d'amiante Grillage : Métal
Extérieur - Façades	Mur : pierres Mur : Bois Couverture : Ardoise en fibre d'amiante
Rez de chaussée - Garage	Sol : Béton Plafond : Béton Mur : pierres Mur : Parpaing Mur : enduit Porte : Bois
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Béton et Pierre Plafond : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Plinthe : Plâtre et Carrelage Porte : Bois et Vernis Fenêtre : Bois et Vernis Volet : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Faïence Mur : enduit et Peinture Mur : Bois et Vernis Plinthe : Plâtre et Carrelage Fenêtre : Bois et Vernis Volet : Bois et Vernis Escalier : Bois
Rez de chaussée - Placard 1	Sol : Béton Plafond : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Mur : Parpaing et Brut Porte : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Chaufferie	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Faïence Porte : Bois et Peinture

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Faïence Porte : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement 1	Sol : Bois Plafond : Bois et Vernis Mur : Plâtre et Peinture Mur : Bois et Vernis Fenêtre : Bois et Vernis Escalier : Bois
1er étage - Chambre 1	Sol : Bois Plafond : Bois et Vernis Mur : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis Fenêtre 1 : Métal Fenêtre 2 : Bois et Vernis Volet : Bois et Vernis
1er étage - Dégagement 2	Sol : Bois Plafond : Bois et Vernis Mur : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis
1er étage - Placard 2	Sol : Bois Plafond : Bois et Vernis Mur : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis
1er étage - Chambre 2	Sol : Bois Plafond : Bois et Vernis Mur : Bois et Vernis Mur : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Vernis Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : bois Plafond : bois et vernis Mur : bois et vernis Porte : Bois et Vernis Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture
1er étage - Balcon	Sol : Béton Plafond : Bois et Vernis Mur : Bois et Vernis Mur : pierres Garde-corps : Bois et Peinture
Combles - Combles	Sol : Bois et Isolation Plafond : Bois Mur : Bois Mur : pierres
Toiture - Couverture	Couverture : Ardoise en fibre d'amiante Conduit : Fibro ciment

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

**Possibilités conduits ou éléments fibrociment dans le sol et la vérification n'étant pas destructive nous vous informons sur la possibilité de la présence de produits en fibrociment amiantés souvent employés avant 1997.**

**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/09/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/10/2021

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCI LA CAPPELLOISE

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur - Jardin	<u>Identifiant:</u> 21/IMO/3636/ZPSO-001 <u>Description:</u> Ardoises (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	
Extérieur - Façades	<u>Identifiant:</u> 21/IMO/3636/ZPSO-002 <u>Description:</u> Ardoises (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	
Toiture - Couverture	<u>Identifiant:</u> 21/IMO/3636/ZPSO-003 <u>Description:</u> Ardoises (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	 

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
	<p>Identifiant: 21/IMO/3636/ZPSO-004                      Description: Conduits de fumée en amiante-ciment                      Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	<p>Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)</p>	<p>Matériau non dégradé</p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

**5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **BAGNERES-DE-LUCHON**, le **26/10/2021**

Par : **BIROUSTE Julien**

**LUCHON EXPERTISE**  
 Expertises et Diagnostics Immobiliers  
 BIROUSTE Julien  
 Expert Immobilier  
 36 rue des Martyrs de la Résistance  
 31110 BAGNERES-DE-LUCHON  
 Port : 08 06 73 30 80 - Tél : 05 61 88 47 88

Cachet de l'entreprise

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 21/IMO/3636****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

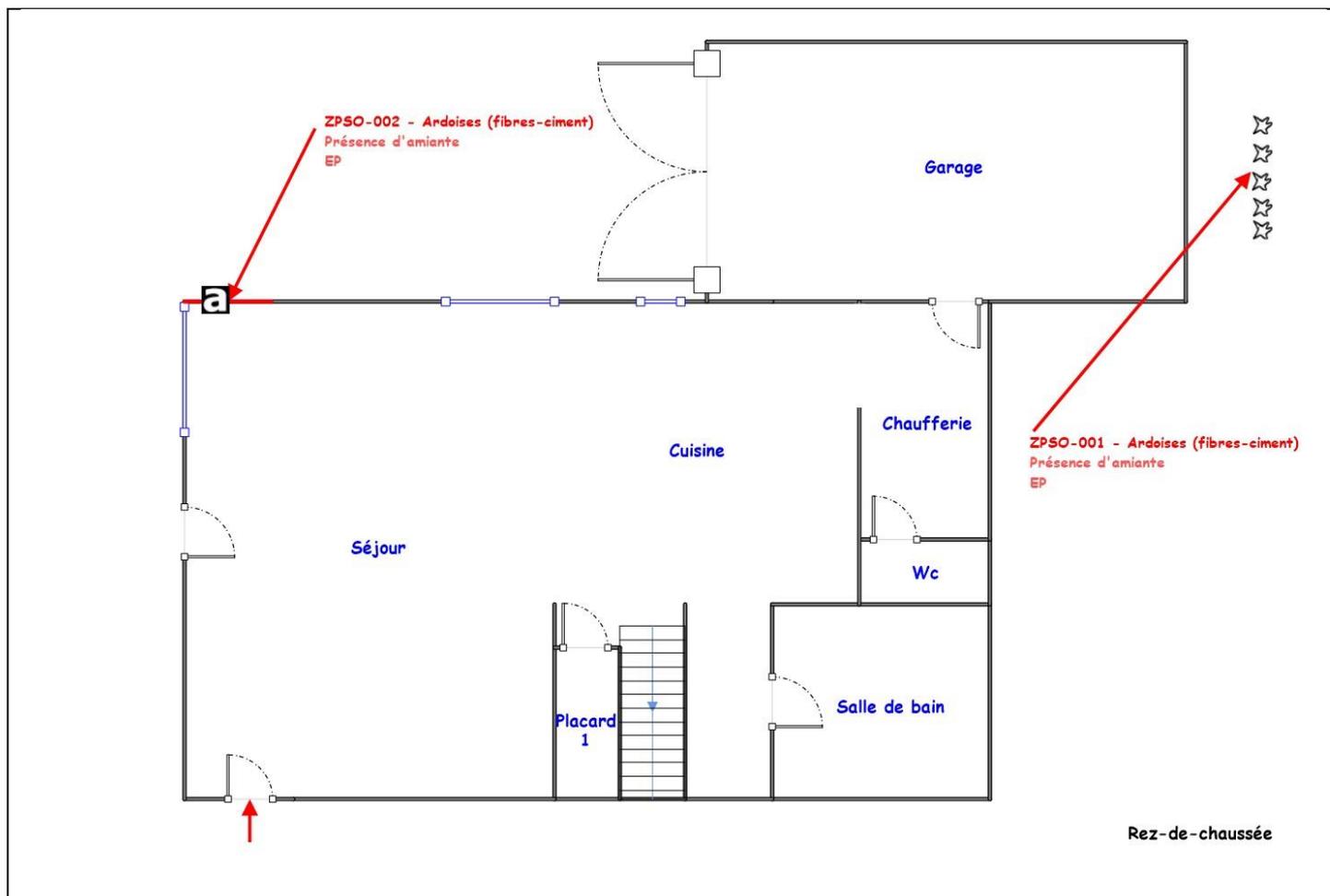
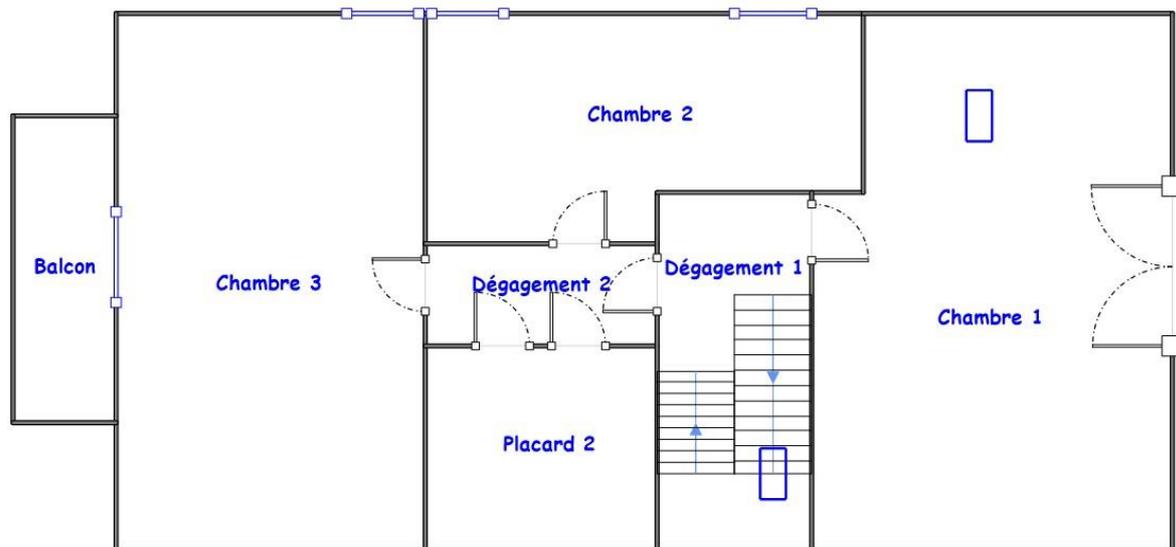


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : LUCHON EXPERTISE, auteur : BIROUSTE Julien  
Dossier n° 21/IMO/3636 du 02/11/2021  
Adresse du bien : La Bergerie Marie  
Route de Superbagnères  
Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN



1er Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : LUCHON EXPERTISE, auteur : BIROUSTE Julien  
Dossier n° 21/IMO/3636 du 02/11/2021  
Adresse du bien : La Bergerie Marie  
Route de Superbagnères  
Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN

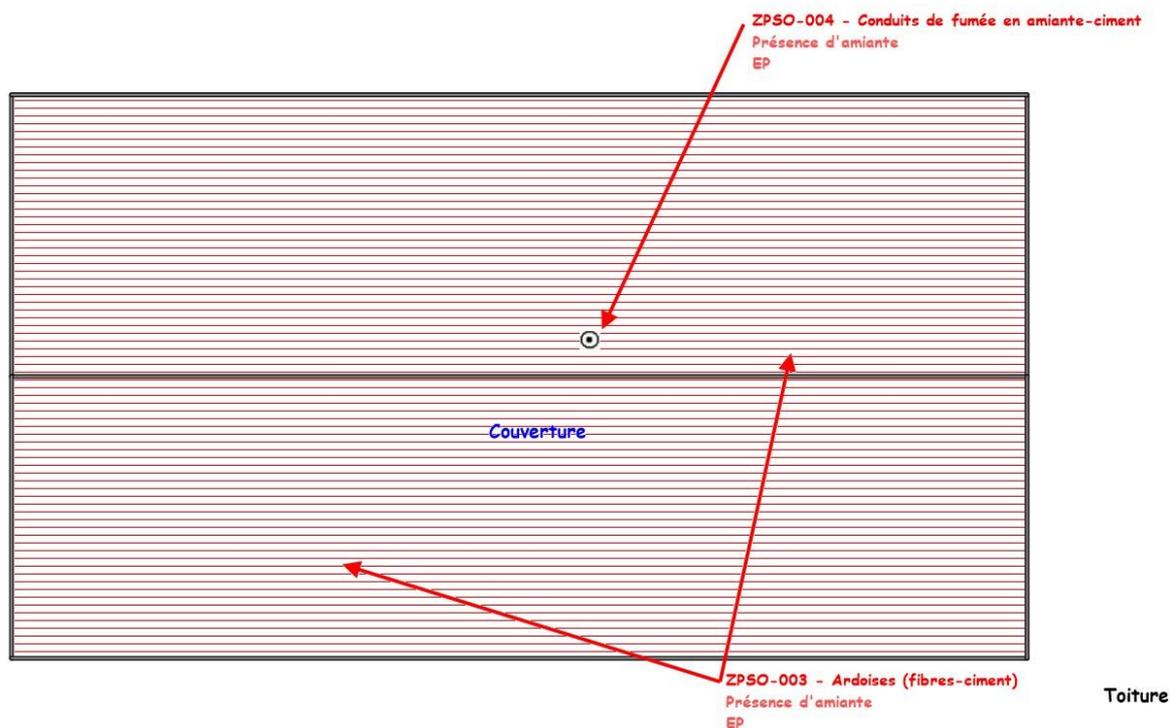


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : **LUCHON EXPERTISE**, auteur : **BIROUSTE Julien**  
 Dossier n° 21/IMO/3636 du 02/11/2021  
 Adresse du bien : **La Bergerie Marie**  
 Route de Superbagnères  
 Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN

## Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>SCI LA CAPPELLOISE</b> Adresse du bien : <b>La Bergerie Marie</b> Route de Superbagnères Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

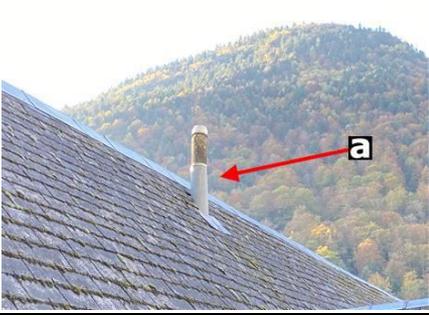
## Photos



Photo n° PhA001  
 Localisation : Extérieur - Jardin  
 Ouvrage : Toitures  
 Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment)  
 Description : Ardoises (fibres-ciment)  
 Localisation sur croquis : ZPSO-001



Photo n° PhA002  
 Localisation : Extérieur - Façades  
 Ouvrage : Toitures  
 Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment)  
 Description : Ardoises (fibres-ciment)  
 Localisation sur croquis : ZPSO-002

	<p>Photo n° PhA003                  Localisation : Toiture - Couverture                  Ouvrage : Toitures                  Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment)                  Description : Ardoises (fibres-ciment)                  Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>
	<p>Photo n° PhA003                  Localisation : Toiture - Couverture                  Ouvrage : Toitures                  Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment)                  Description : Ardoises (fibres-ciment)                  Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>
	<p>Photo n° PhA004                  Localisation : Toiture - Couverture                  Ouvrage : Conduits en toiture et façade                  Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment                  Description : Conduits de fumée en amiante-ciment                  Localisation sur croquis : ZPSO-004</p>
	<p>Photo n° PhA004                  Localisation : Toiture - Couverture                  Ouvrage : Conduits en toiture et façade                  Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment                  Description : Conduits de fumée en amiante-ciment                  Localisation sur croquis : ZPSO-004</p>

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :**

**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

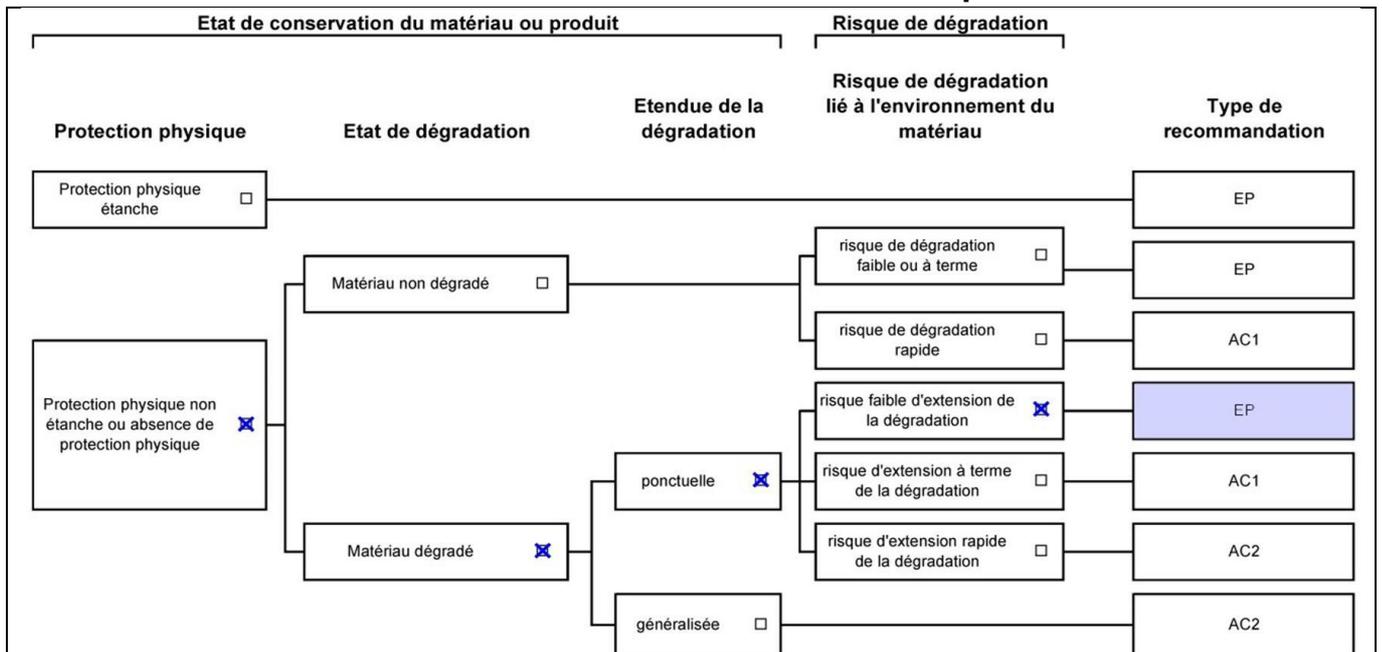
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

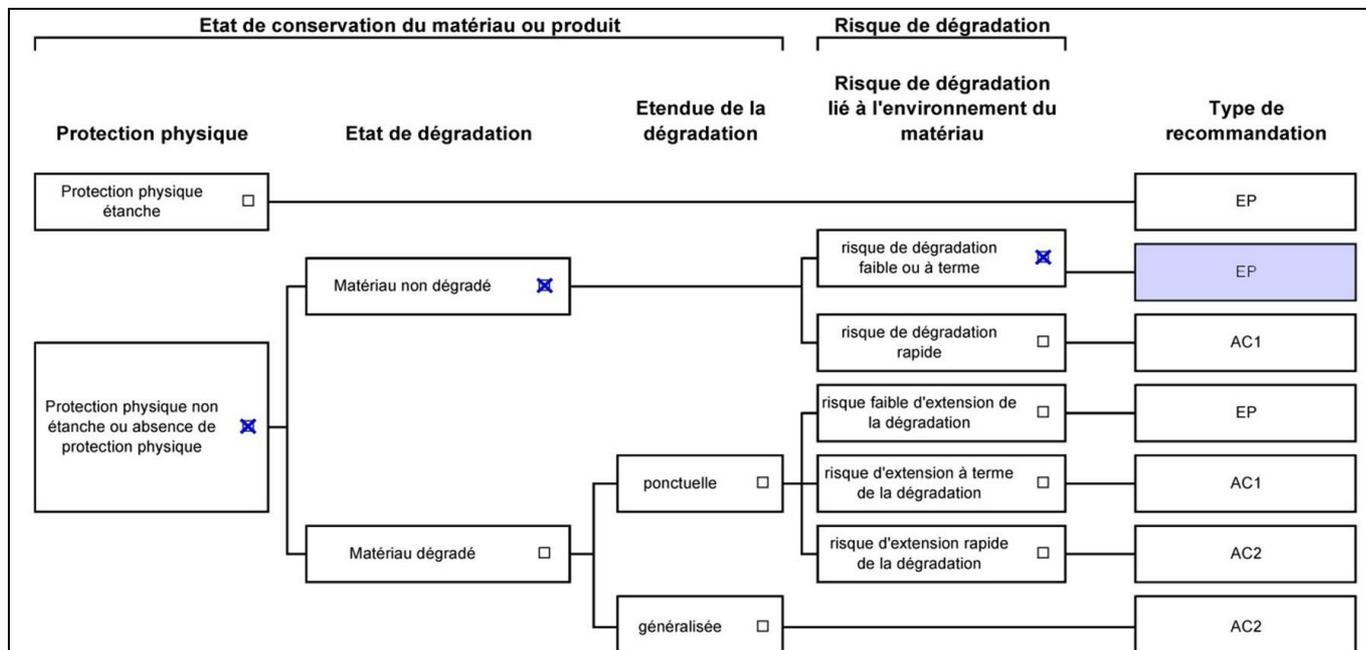
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**



**Dossier n° 21/IMO/3636**  
**Date de l'évaluation : 26/10/2021**  
**Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Jardin**  
**Identifiant Matériau : 21/IMO/3636/ZPSO-001**  
**Matériau : Ardoises (fibres-ciment)**  
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**



Dossier n° 21/IMO/3636

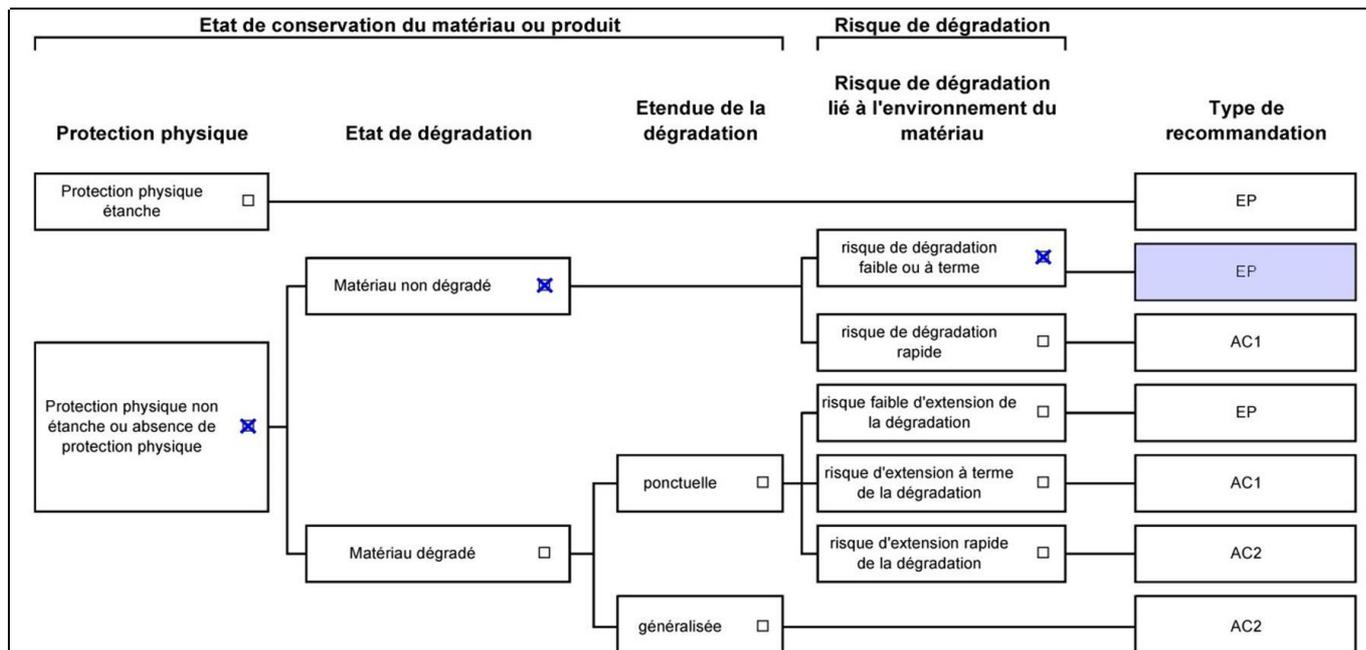
Date de l'évaluation : 26/10/2021

Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Façades

Identifiant Matériau : 21/IMO/3636/ZPSO-002

Matériau : Ardoises (fibres-ciment)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 21/IMO/3636

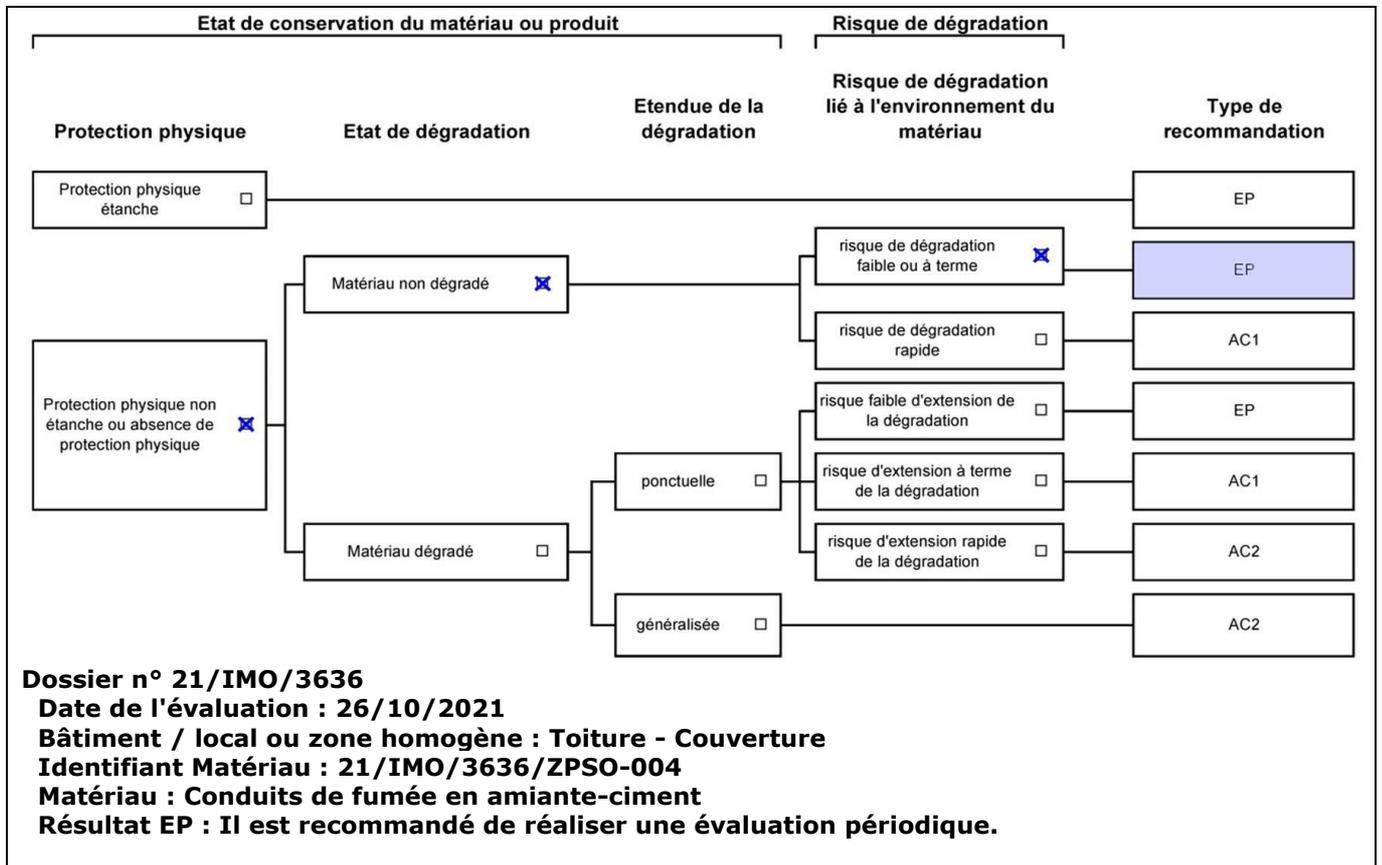
Date de l'évaluation : 26/10/2021

Bâtiment / local ou zone homogène : Toiture - Couverture

Identifiant Matériau : 21/IMO/3636/ZPSO-003

Matériau : Ardoises (fibres-ciment)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 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.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A

contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) 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.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons

(mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## **2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail**

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## **3. Recommandations générales de sécurité**

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## **4. Gestion des déchets contenant de l'amiante**

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

#### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de

stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

#### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents



## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 21/IMO/3636  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 26/10/2021  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 02 h 15

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Haute-Garonne**  
Adresse : ..... **La Bergerie Marie  
Route de Superbagnères  
Lieu dit le Cabilat**  
Commune : ..... **31110 SAINT-AVENTIN**  
**Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 606-690-750,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
**Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:  
31110 SAINT-AVENTIN (Information au 27/01/2020)  
Niveau d'infestation inconnu  
10/12/2001 - Arrêté préfectoral**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **SCI LA CAPPELLOISE**  
Adresse : ..... **La Bergerie Marie  
Route de Superbagnères  
Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

**Propriétaire**  
Nom et prénom : ..... **Monsieur SCI LA CAPPELLOISE**  
Adresse : ..... **La Bergerie Marie  
Route de Superbagnères  
Lieu dit le Cabilat  
31110 SAINT-AVENTIN**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **BIROUSTE Julien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **LUCHON EXPERTISE**  
Adresse : ..... **36 rue des Martyrs de la Résistance  
31110 BAGNERES-DE-LUCHON**  
Numéro SIRET : ..... **794 539 205 00011**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **53024745 / 31 Août 2022**  
Certification de compétence **141** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES, le 28/04/2018**

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

Liste des pièces visitées :

**Extérieur - Jardin,**  
**Extérieur - Façades,**  
**Rez de chaussée - Garage,**  
**Rez de chaussée - Séjour,**  
**Rez de chaussée - Cuisine,**  
**Rez de chaussée - Placard 1,**  
**Rez de chaussée - Chaufferie,**  
**Rez de chaussée - Wc,**  
**Rez de chaussée - Salle de bain,**

**1er étage - Dégagement 1,**  
**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - Dégagement 2,**  
**1er étage - Placard 2,**  
**1er étage - Chambre 2,**  
**1er étage - Chambre 3,**  
**1er étage - Balcon,**  
**Combles - Combles,**  
**Toiture - Couverture**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Extérieur		
Jardin	Sol - Herbe	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Gravier	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Ardoise en fibre d'amiante	Absence d'indices d'infestation de termites
	Grillage - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Façades	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Couverture - Ardoise en fibre d'amiante	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Béton et Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - Platre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - Platre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>1er étage</b>		
Dégagement 1	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Combles</b>		
	Sol - Bois et Isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Toiture</b>		
Couverture	Couverture - Ardoise en fibre d'amiante	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduit - Fibro ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Général	-	<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.</p> <p>Nous nous engageons lors d'une autre visite à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles.</p> <p>L'ensemble des faces cachées des bois au contact des maçonneries l'ensemble des parties bois encastrées dans la maçonnerie n'ont pas été visitées car inaccessible sans démontage.</p>

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**H. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

**Moyens d'investigation :**

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**SCI LA CAPPELLOISE**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

*Nota 1 : 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.*

*Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

**I. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Présence d'indices d'infestation d'insectes à larves xylophages

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

*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 L-271-6 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.*

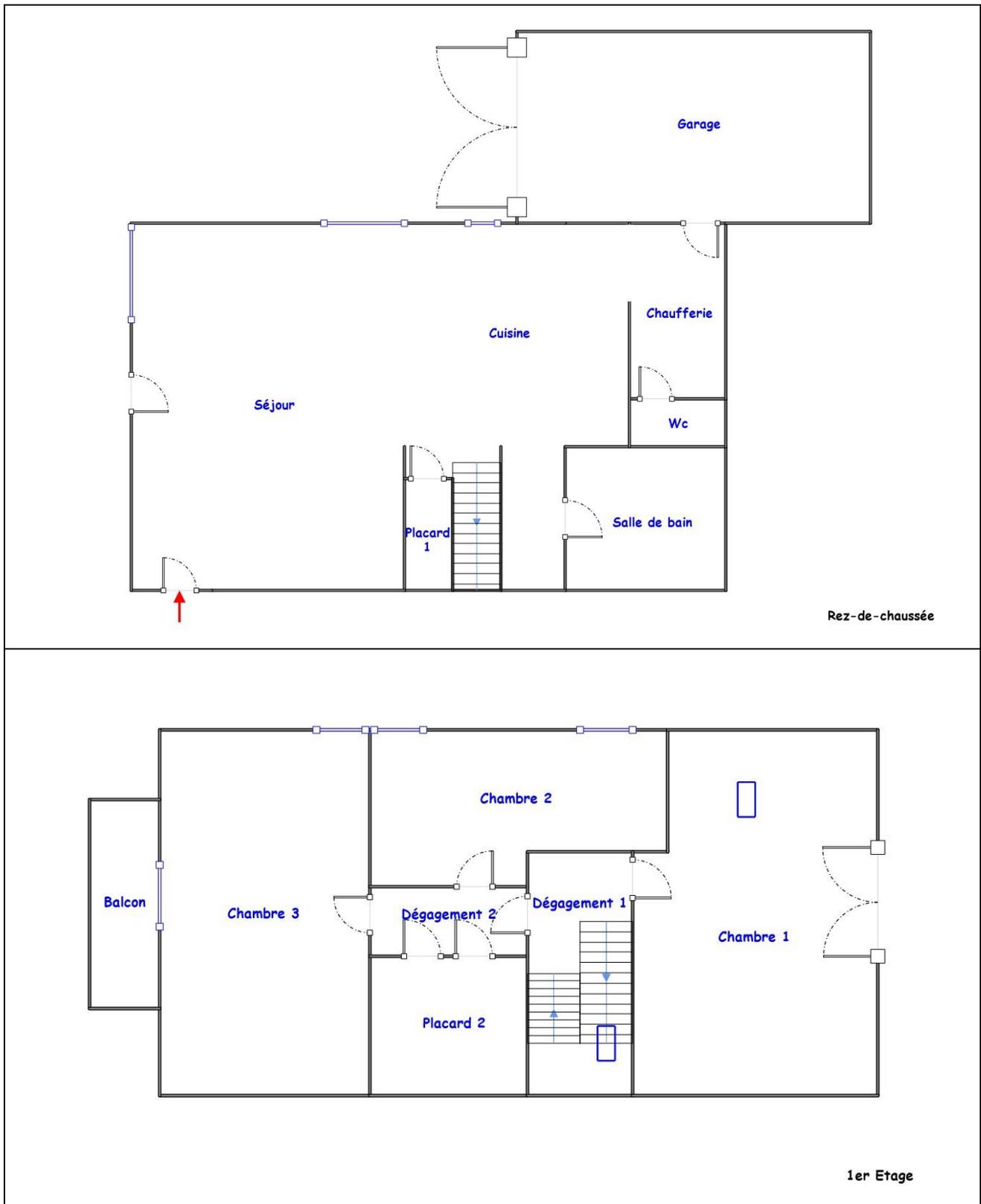
*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

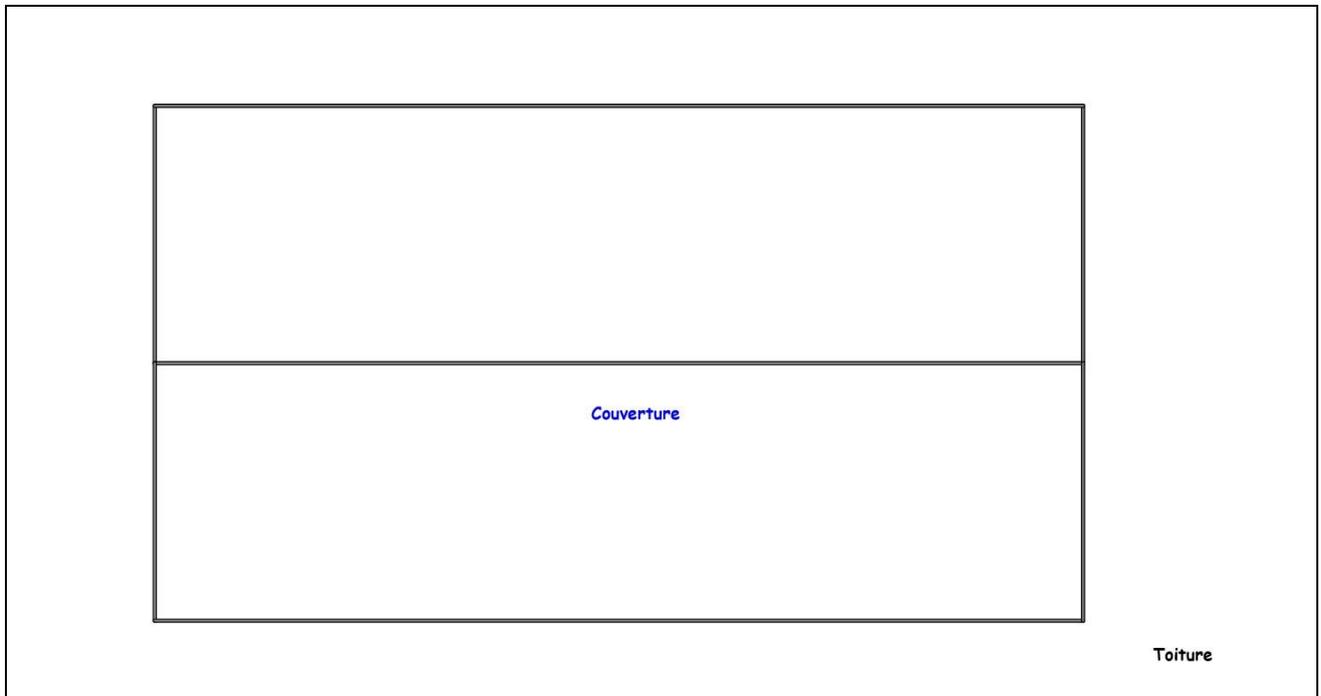
Visite effectuée le **26/10/2021**  
Fait à **BAGNERES-DE-LUCHON**, le **26/10/2021**

**Par : BIROUSTE Julien**

**LUCHON EXPERTISE**  
Expertises et Diagnostics Immobiliers  
BIROUSTE Julien  
Expert Immobilier  
36 rue des Martyrs de la Résistance  
31110 BAGNERES DE LUCHON  
Port : 06 66 73 20 66 - Tél : 06 61 88 47 88

Annexe – Croquis de repérage





Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 21/IMO/3636  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 26/10/2021

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département :... <b>Haute-Garonne</b> Adresse : ..... <b>La Bergerie Marie</b> <b>Route de Superbagnères</b> <b>Lieu dit le Cabilat</b> Commune : ..... <b>31110 SAINT-AVENTIN</b> <b>Section cadastrale B, Parcelle(s) n°</b> <b>606-690-750,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une</b> <b>copropriété</b>

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : <b>Monsieur SCI LA CAPPELLOISE</b> <b>La Bergerie Marie</b> <b>Route de Superbagnères</b> <b>Lieu dit le Cabilat</b> <b>31110 SAINT-AVENTIN</b>  Propriétaire : <b>SCI LA CAPPELLOISE</b> <b>La Bergerie Marie</b> <b>Route de Superbagnères</b> <b>Lieu dit le Cabilat</b> <b>31110 SAINT-AVENTIN</b>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>BIROUSTE Julien</b>
N° de certificat de certification	<b>141 le 16/01/2018</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>LA CERTIFICATION DE PERSONNES</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ</b>
N° de contrat d'assurance	<b>53024745</b>
Date de validité :	<b>31 Août 2022</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>FENX / 2-0283</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>01/07/2018</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>370 MBq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	201	31	170	0	0	0
%	100	15 %	85 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BIROUSTE Julien le 26/10/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

LUCHON EXPERTISE  
Expertises et Diagnostic Immobilier  
BIROUSTE Julien  
Expert Immobilier  
36, rue des Martyrs de la Résistance  
31110 BAGNERES-DE-LUCHON  
Tél : 05 61 88 47 85  
Port : 06 98 59 30 205

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>11</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	12
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>13</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
<b>9. Annexes</b>	<b>14</b>
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

**Nombre de pages de rapport : 15****Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

### Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>FENX</b>	
N° de série de l'appareil	<b>2-0283</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>01/07/2018</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>370 MBq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T310550</b>	Nom du titulaire/signataire <b>BIROUSTE Julien</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>16/06/2020</b>	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>BIROUSTE Julien</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>BIROUSTE Julien</b>	

**Étalon : FONDIS; NIST SRM2573; 1.04g/cm<sup>2</sup> +/- 0.06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	26/10/2021	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	342	26/10/2021	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>La Bergerie Marie Route de Superbagnères Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 606-690-750,</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>SCI LA CAPPELLOISE La Bergerie Marie Route de Superbagnères Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>26/10/2021</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

<b>Rez de chaussée - Séjour,</b>	<b>1er étage - Dégagement 1,</b>
<b>Rez de chaussée - Cuisine,</b>	<b>1er étage - Chambre 1,</b>
<b>Rez de chaussée - Placard 1,</b>	<b>1er étage - Dégagement 2,</b>
<b>Rez de chaussée - Chaufferie,</b>	<b>1er étage - Placard 2,</b>
<b>Rez de chaussée - Wc,</b>	<b>1er étage - Chambre 2,</b>
<b>Rez de chaussée - Salle de bain,</b>	<b>1er étage - Chambre 3,</b>
	<b>1er étage - Balcon,</b>

### Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette,

tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

## 4. Présentation des résultats

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

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

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Séjour	29	4 (14 %)	25 (86 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	33	9 (27 %)	24 (73 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Placard 1	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chaufferie	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement 1	17	2 (12 %)	15 (88 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	19	4 (21 %)	15 (79 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement 2	15	-	15 (100 %)	-	-	-
1er étage - Placard 2	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	21	-	21 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	19	-	19 (100 %)	-	-	-
1er étage - Balcon	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>201</b>	<b>31 (15 %)</b>	<b>170 (85 %)</b>	-	-	-

### Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
3					mesure 2	0			
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
5					partie haute (> 1 m)	0			
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (> 1 m)	0			
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
9					partie haute (> 1 m)	0			
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
11					partie haute (> 1 m)	0			
12	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
13					partie haute (> 1 m)	0			
14	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
15					partie haute (> 1 m)	0			
16	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
17					partie haute (> 1 m)	0			
18	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
19					partie haute (> 1 m)	0			
20	B	Porte intérieure (P2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
21					partie haute (> 1 m)	0			
22	B	Huisserie Porte intérieure (P2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
23					partie haute (> 1 m)	0			
24	B	Porte extérieure (P2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
25					partie haute (> 1 m)	0			
26	B	Huisserie Porte extérieure (P2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
27					partie haute (> 1 m)	0			
-	A	Plinthes	Platre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Plinthes	Platre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Plinthes	Platre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Plinthes	Platre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
28	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
29					partie haute (> 1 m)	0			
30	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
31					partie haute (> 1 m)	0			
32	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
33					partie haute (> 1 m)	0			
34	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
35					partie haute (> 1 m)	0			
36	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
37					partie haute (> 1 m)	0			

38	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0	0	
39					partie haute (> 1 m)	0		
40	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0	0	
41					partie haute (> 1 m)	0		
42	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0	0	
43					partie haute (> 1 m)	0		
44	B	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	
45					partie haute (> 1 m)	0		
46	B	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	
47					partie haute (> 1 m)	0		
48	C	Volet intérieur (V2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0	0	
49					partie haute (> 1 m)	0		
50	C	Volet extérieur (V2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0	0	
51					partie haute (> 1 m)	0		

## Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 33 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
52		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
53					mesure 2	0			
54	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
55						partie haute (> 1 m)			
56	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
57						partie haute (> 1 m)			
58	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
59						partie haute (> 1 m)			
60	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
61						partie haute (> 1 m)			
62	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
63						partie haute (> 1 m)			
64	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
65						partie haute (> 1 m)			
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
66	G	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
67						partie haute (> 1 m)			
68	H	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
69						partie haute (> 1 m)			
70	I	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
71						partie haute (> 1 m)			
72	J	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
73						partie haute (> 1 m)			
74	K	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
75						partie haute (> 1 m)			
76	F	Porte intérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
77						partie haute (> 1 m)			
78	F	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
79						partie haute (> 1 m)			
80	F	Porte extérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
81						partie haute (> 1 m)			
82	F	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
83						partie haute (> 1 m)			
84	K	Porte (P2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
85						partie haute (> 1 m)			
86	K	Huisserie Porte (P2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
87						partie haute (> 1 m)			
-	A	Plinthes	Platre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Plinthes	Platre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Plinthes	Platre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Plinthes	Platre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Plinthes	Platre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Plinthes	Platre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
88	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
89						partie haute (> 1 m)			
90	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
91						partie haute (> 1 m)			
92	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
93						partie haute (> 1 m)			
94	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
95						partie haute (> 1 m)			
96	B	Volet intérieur (V1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
97						partie haute (> 1 m)			
98	B	Volet extérieur (V1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
99						partie haute (> 1 m)			
-	H	Marches	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Contremarches	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

## Rez de chaussée - Placard 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
100		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
101					mesure 2	0			
-	A	Mur	bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
102	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
103						partie haute (> 1 m)			
104	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
105						partie haute (> 1 m)			
-	C	Mur	Parpaing	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
106	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
107						partie haute (> 1 m)			
108	A	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
109						partie haute (> 1 m)			

## Rez de chaussée - Chauffage

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
110		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
111					mesure 2	0			

112	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
113					partie haute (> 1 m)	0			
114	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
115					partie haute (> 1 m)	0			
116	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
117					partie haute (> 1 m)	0			
118	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
119					partie haute (> 1 m)	0			
120	B	Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
121					partie haute (> 1 m)	0			
122	B	Huisserie Porte intérieure (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
123					partie haute (> 1 m)	0			
124	B	Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
125					partie haute (> 1 m)	0			
126	B	Huisserie Porte extérieure (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
127					partie haute (> 1 m)	0			
128	D	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
129					partie haute (> 1 m)	0			
130	D	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
131					partie haute (> 1 m)	0			

## Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
132		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
133					mesure 2	0			
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
134	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
135					partie haute (> 1 m)	0			
136	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
137					partie haute (> 1 m)	0			

## Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
138		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
139					mesure 2	0			
-	A	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
140	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
141					partie haute (> 1 m)	0			
142	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
143					partie haute (> 1 m)	0			

## 1er étage - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
144		Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
145					mesure 2	0			
146	A	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
147					partie haute (> 1 m)	0			
148	B	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
149					partie haute (> 1 m)	0			
150	D	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
151					partie haute (> 1 m)	0			
152	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
153					partie haute (> 1 m)	0			
154	B	Porte (P1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
155					partie haute (> 1 m)	0			
156	B	Huisserie Porte (P1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
157					partie haute (> 1 m)	0			
158	D	Porte (P2)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
159					partie haute (> 1 m)	0			
160	D	Huisserie Porte (P2)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
161					partie haute (> 1 m)	0			
162	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	verniss	partie basse (< 1 m)	0		0	
163					partie haute (> 1 m)	0			
164	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	verniss	partie basse (< 1 m)	0		0	
165					partie haute (> 1 m)	0			
166	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	verniss	partie basse (< 1 m)	0		0	
167					partie haute (> 1 m)	0			
168	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	verniss	partie basse (< 1 m)	0		0	
169					partie haute (> 1 m)	0			
-	A	Marches	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Contremarches	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
170	A	Balustre	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
171					partie haute (> 1 m)	0			
172	A	Main courante	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
173					mesure 2	0			

## 1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
174		Plafond	Bois	verniss	mesure 1	0		0	
175					mesure 2	0			
176	A	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
177					partie haute (> 1 m)	0			
178	B	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
179					partie haute (> 1 m)	0			
180	C	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	

181					partie haute (> 1 m)	0			
182					partie basse (< 1 m)	0			
183	D	Mur	Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0		
184					partie basse (< 1 m)	0			
185	E	Mur	Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0		
186					partie basse (< 1 m)	0			
187	F	Mur	Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0		
188					partie basse (< 1 m)	0			
189	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0		
190					partie basse (< 1 m)	0			
191	A	Huissierie Porte (P1)	bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0		
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	Métal		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Huissierie Fenêtre intérieure (F1)	Métal		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	Métal		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Huissierie Fenêtre extérieure (F1)	Métal		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
192					partie basse (< 1 m)	0			
193	E	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0		
194					partie basse (< 1 m)	0			
195	E	Huissierie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0		
196					partie basse (< 1 m)	0			
197	E	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0		
198					partie basse (< 1 m)	0			
199	E	Huissierie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0		
200					partie basse (< 1 m)	0			
201	E	Volet intérieur (V1)	Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0		
202					partie basse (< 1 m)	0			
203	E	Volet extérieur (V1)	Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0		

**1er étage - Dégagement 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
204		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
205					mesure 2	0			
206	A	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
207					partie haute (> 1 m)	0			
208	B	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
209					partie haute (> 1 m)	0			
210	C	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
211					partie haute (> 1 m)	0			
212	D	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
213					partie haute (> 1 m)	0			
214	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
215					partie haute (> 1 m)	0			
216	A	Huissierie Porte (P1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
217					partie haute (> 1 m)	0			
218	B	Porte (P2)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
219					partie haute (> 1 m)	0			
220	B	Huissierie Porte (P2)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
221					partie haute (> 1 m)	0			
222	B	Porte (P3)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
223					partie haute (> 1 m)	0			
224	B	Huissierie Porte (P3)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
225					partie haute (> 1 m)	0			
226	C	Porte (P4)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
227					partie haute (> 1 m)	0			
228	C	Huissierie Porte (P4)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
229					partie haute (> 1 m)	0			
230	D	Porte (P5)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
231					partie haute (> 1 m)	0			
232	D	Huissierie Porte (P5)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
233					partie haute (> 1 m)	0			

**1er étage - Placard 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
234		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
235					mesure 2	0			
236	A	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
237					partie haute (> 1 m)	0			
238	B	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
239					partie haute (> 1 m)	0			
240	C	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
241					partie haute (> 1 m)	0			
242	D	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
243					partie haute (> 1 m)	0			
244	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
245					partie haute (> 1 m)	0			
246	A	Huissierie Porte (P1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
247					partie haute (> 1 m)	0			
248	A	Porte (P2)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
249					partie haute (> 1 m)	0			
250	A	Huissierie Porte (P2)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
251					partie haute (> 1 m)	0			

**1er étage - Chambre 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
252		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
253					mesure 2	0			
254	A	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
255					partie haute (> 1 m)	0			
256	B	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
257					partie haute (> 1 m)	0			
258	C	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
259					partie haute (> 1 m)	0			

260	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
261					partie haute (> 1 m)	0			
262	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
263					partie haute (> 1 m)	0			
264	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
265					partie haute (> 1 m)	0			
266	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
267					partie haute (> 1 m)	0			
268	A	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
269					partie haute (> 1 m)	0			
270	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
271					partie haute (> 1 m)	0			
272	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
273					partie haute (> 1 m)	0			
274	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
275					partie haute (> 1 m)	0			
276	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
277					partie haute (> 1 m)	0			
278	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
279					partie haute (> 1 m)	0			
280	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
281					partie haute (> 1 m)	0			
282	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
283					partie haute (> 1 m)	0			
284	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
285					partie haute (> 1 m)	0			
286	C	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
287					partie haute (> 1 m)	0			
288	C	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
289					partie haute (> 1 m)	0			
290	C	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
291					partie haute (> 1 m)	0			
292	C	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
293					partie haute (> 1 m)	0			

## 1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
294		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
295					mesure 2	0			
296	A	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
297					partie haute (> 1 m)	0			
298	B	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
299					partie haute (> 1 m)	0			
300	C	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
301					partie haute (> 1 m)	0			
302	D	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
303					partie haute (> 1 m)	0			
304	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
305					partie haute (> 1 m)	0			
306	A	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
307					partie haute (> 1 m)	0			
308	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
309					partie haute (> 1 m)	0			
310	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
311					partie haute (> 1 m)	0			
312	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
313					partie haute (> 1 m)	0			
314	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
315					partie haute (> 1 m)	0			
316	D	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
317					partie haute (> 1 m)	0			
318	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
319					partie haute (> 1 m)	0			
320	D	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
321					partie haute (> 1 m)	0			
322	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
323					partie haute (> 1 m)	0			
324	C	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
325					partie haute (> 1 m)	0			
326	C	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
327					partie haute (> 1 m)	0			
328	D	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
329					partie haute (> 1 m)	0			
330	D	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
331					partie haute (> 1 m)	0			

## 1er étage - Balcon

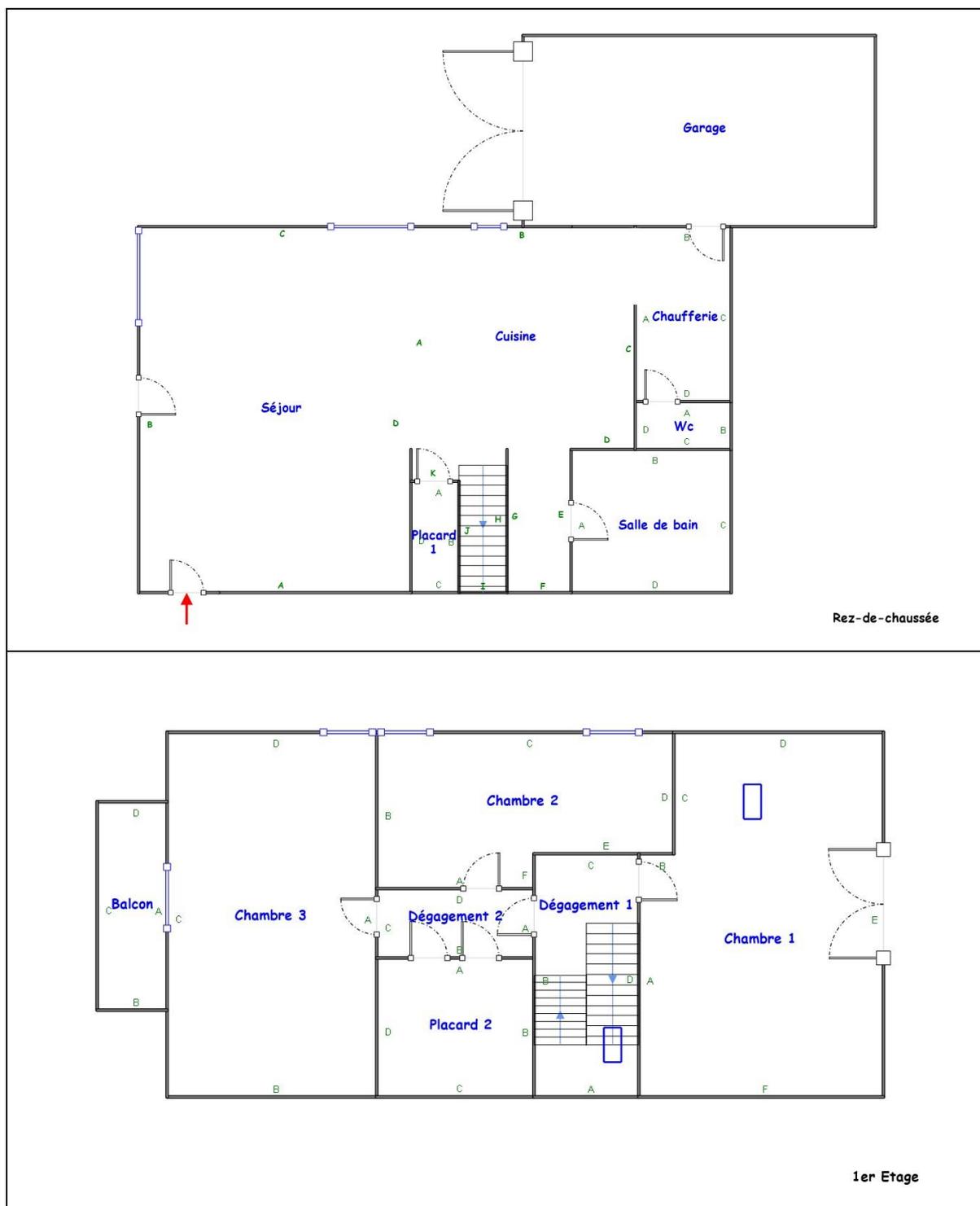
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
332		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
333					mesure 2	0			
334	A	Mur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
335					partie haute (> 1 m)	0			
-	B	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
336	B	Garde corps	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
337					mesure 2	0			
338	C	Garde corps	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
339					mesure 2	0			
340	D	Garde corps	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
341					mesure 2	0			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	201	31	170	0	0	0
%	100	15 %	85 %	0 %	0 %	0 %

## 6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

## 6.3 Commentaires

### Constatations diverses :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones habitables ayant été rendues accessibles

### Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

### Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCI LA CAPPELLOISE

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

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

### Situations de risque de saturnisme infantile

NON	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 constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

### Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

## 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à **BAGNERES-DE-LUCHON**, le **26/10/2021**

Par : **BIROUSTE Julien**

**LUCHON EXPERTISE**

Expertises et Diagnostics Immobiliers

BIROUSTE Julien

Expert Immobilier

36 rue des Martyrs de la Résistance  
31110 BAGNERES DE LUCHON

Port : 06 88 73 20 60 - Tél : 05 61 88 47 88

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 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 pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

**Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

**Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

**Sites Internet :**

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :  
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :  
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :  
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière 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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

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

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- 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 des 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 être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

#### **Si vous êtes enceinte :**

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

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

## **9.2 Illustrations**

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## **9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21/IMO/3636  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 26/10/2021  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **La Bergerie Marie**  
**Route de Superbagnères**  
**Lieu dit le Cabilat**  
Commune : ..... **31110 SAINT-AVENTIN**  
Département : ..... **Haute-Garonne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 606-690-750, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **Non communiqué**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Monsieur SCI LA CAPPELLOISE**  
Adresse : ..... **La Bergerie Marie**  
**Route de Superbagnères**  
**Lieu dit le Cabilat**  
**31110 SAINT-AVENTIN**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **SCI LA CAPPELLOISE**  
Adresse : ..... **La Bergerie Marie**  
**Route de Superbagnères**  
**Lieu dit le Cabilat**  
**31110 SAINT-AVENTIN**

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **BIROUSTE Julien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **LUCHON EXPERTISE**  
Adresse : ..... **36 rue des Martyrs de la Résistance**  
**31110 BAGNERES-DE-LUCHON**  
Numéro SIRET : ..... **794 539 205 00011**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **53024745 / 31 Août 2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** le **14/04/2018** jusqu'au **13/04/2023**. (Certification de compétence **141**)

**D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

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

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

**E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

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

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1er étage - Dégagement 2)	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.	
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Garage)			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Garage)			

(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 numéro 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.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.

Article (1)	Libellé des informations
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.

## G.2. - Constatations diverses

### Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

### Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

### Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **26/10/2021**

Etat rédigé à **BAGNERES-DE-LUCHON**, le **26/10/2021**

Par : **BIROUSTE Julien**

**LUCHON EXPERTISE**  
 Expertises et Diagnostics Immobiliers  
 BIROUSTE Julien  
 Expert Immobilier  
 36 rue des Martyrs de la Résistance  
 31110 BAGNERES DE LUCHON  
 Port : 06 88 73 30 80 - Tél : 05 61 88 47 88

Cachet de l'entreprise

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

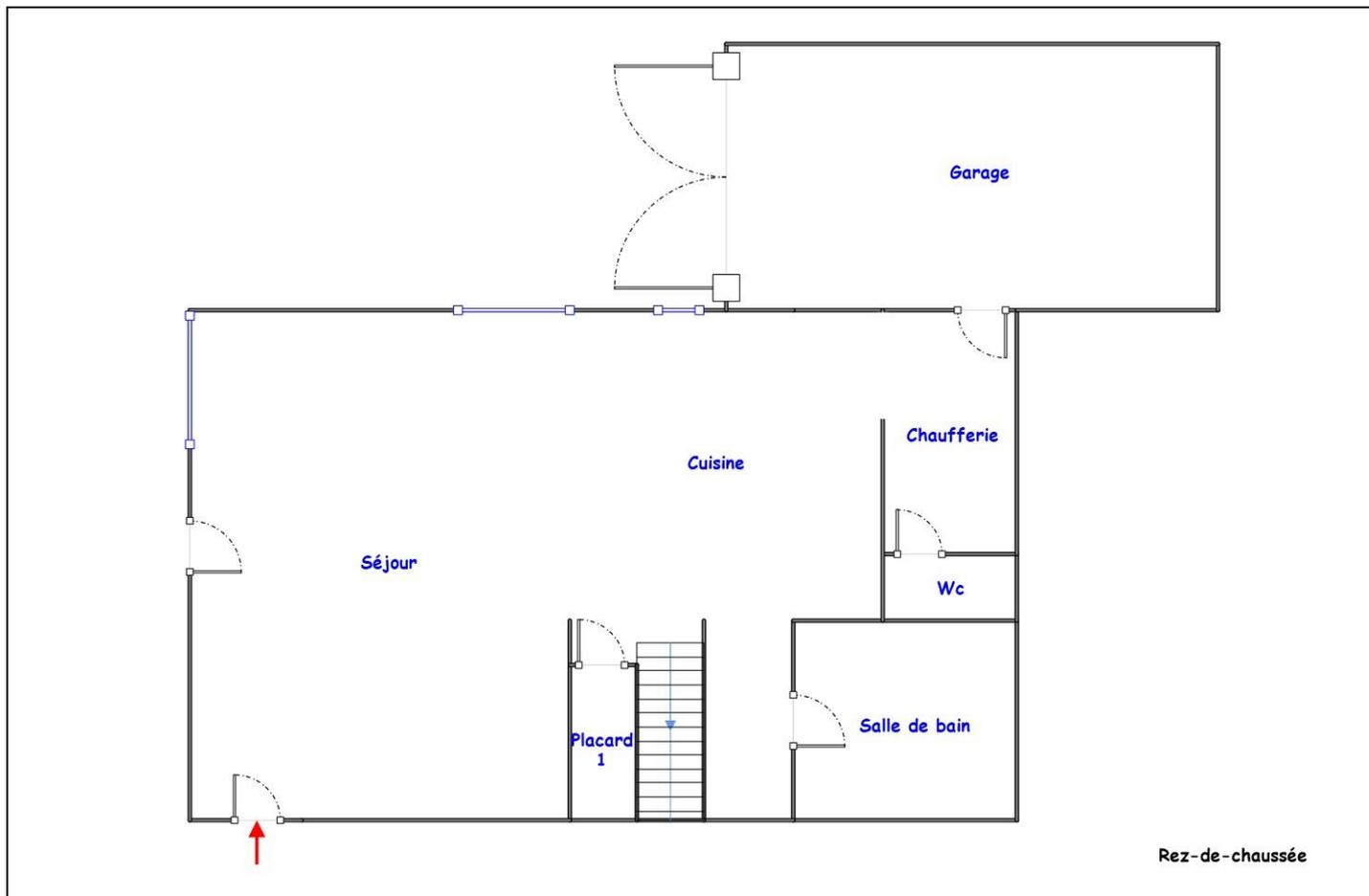
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

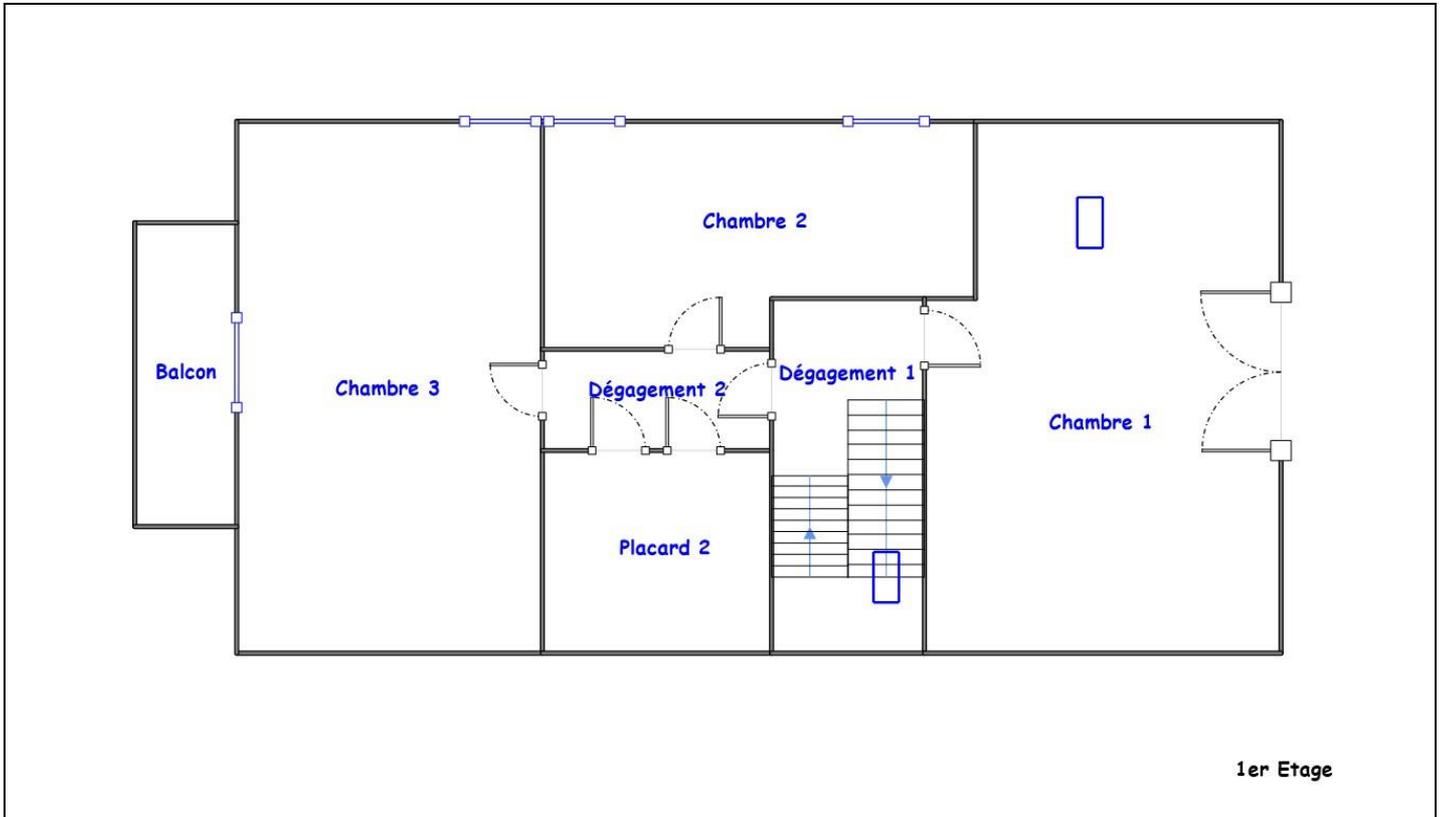
J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Croquis de repérage





Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001                  Libellé de l'anomalie : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.                  Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)</p>
	<p>Photo PhEle002                  Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.                  Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Garage)</p>

	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Garage)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1er étage - Dégagement 2)</p>

#### Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

#### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2131E0605754L

Etabli le : 02/11/2021

Valable jusqu'au : 01/11/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

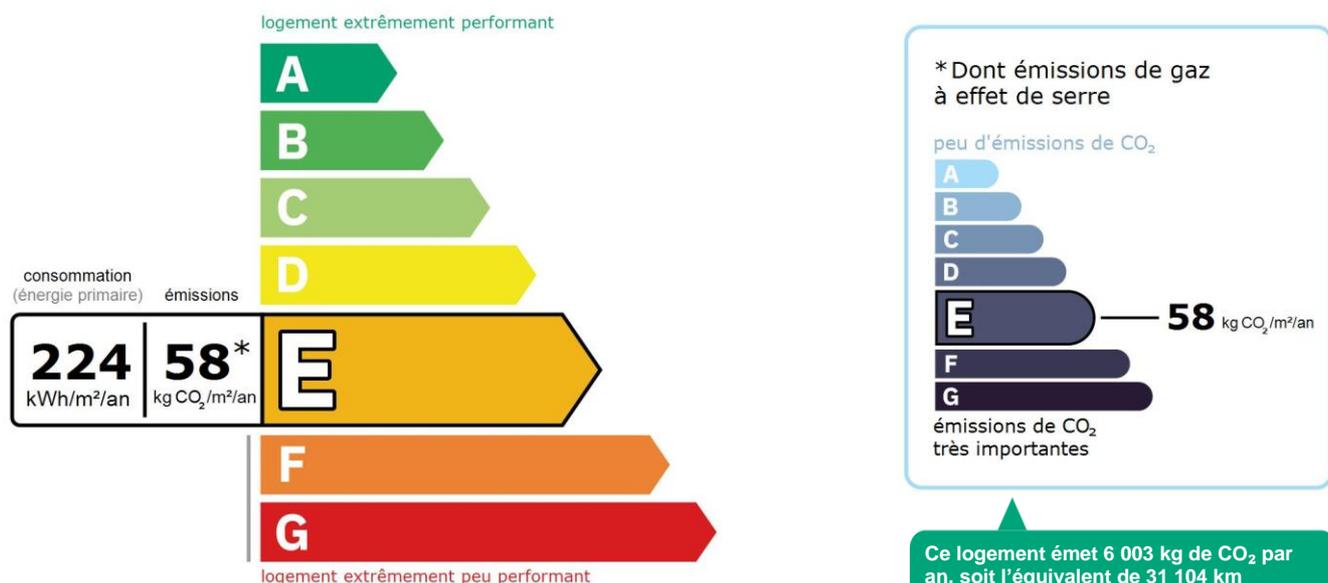


Adresse : **La Bergerie Marie Route de Superbagnères Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **102 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : SCI LA CAPPELLOISE  
Adresse : La Bergerie Marie Route de Superbagnères Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 6 003 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 31 104 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 750 €** et **3 780 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

### Informations diagnostiqueur

**LUCHON EXPERTISE**  
36 rue des Martyrs de la Résistance  
31110 BAGNERES-DE-LUCHON  
tel : 05 61 88 47 85

Diagnostiqueur : BIROUSTE Julien  
Email : [luchon.expertise@orange.fr](mailto:luchon.expertise@orange.fr)  
N° de certification : 141  
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES

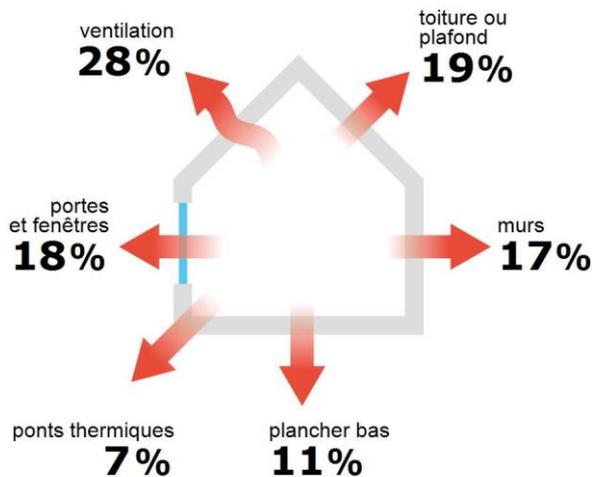
LUCHON EXPERTISE  
Formateur et Diagnosticien Immobilier



LUCHON EXPERTISE  
Expertises et Diagnostic Immobilier  
BIROUSTE Julien  
Expert Immobilier  
N° de certification : 141  
Formateur et Diagnosticien Immobilier

Signature et tampon du diagnostiqueur.

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

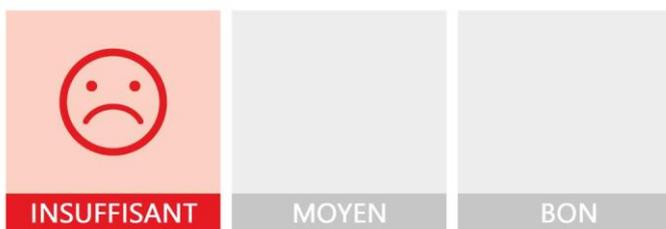


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 GPL	19 919 (19 919 é.f.)	entre 2 420 € et 3 280 €	 85 %
 eau chaude	 GPL	2 049 (2 049 é.f.)	entre 240 € et 340 €	 9 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	463 (201 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	507 (220 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>22 937 kWh</b> (22 389 kWh é.f.)	<b>entre 2 750 € et 3 780 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 111ℓ par jour.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -16% sur votre facture **soit -549€ par an**

## Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

## Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 111ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -93€ par an**

## Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

: [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	<p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur <math>\geq</math> 80 cm donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur <math>\geq</math> 80 cm donnant sur une paroi enterrée</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur <math>\geq</math> 80 cm donnant sur un garage</p> <p>Murs en ossature bois d'épaisseur 24 cm donnant sur l'extérieur</p>	<b>moyenne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	<p>Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (3 cm)</p> <p>Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (3 cm)</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	<p>Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple</p> <p>Porte(s) bois avec double vitrage</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage</p> <p>Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage</p> <p>Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage</p> <p>Fenêtres battantes bois, simple vitrage</p> <p>Fenêtres oscillantes bois, double vitrage</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage</p>	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	<p>Chaudière individuelle GPL/propane/butane à condensation installée entre 2001 et 2015 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique</p> <p>▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.</p>
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	<p>Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.</p> <p>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.</p>

Purger les radiateurs s'il y a de l'air.



**Ventilation**

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 6900 à 10400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 10700 à 16100€

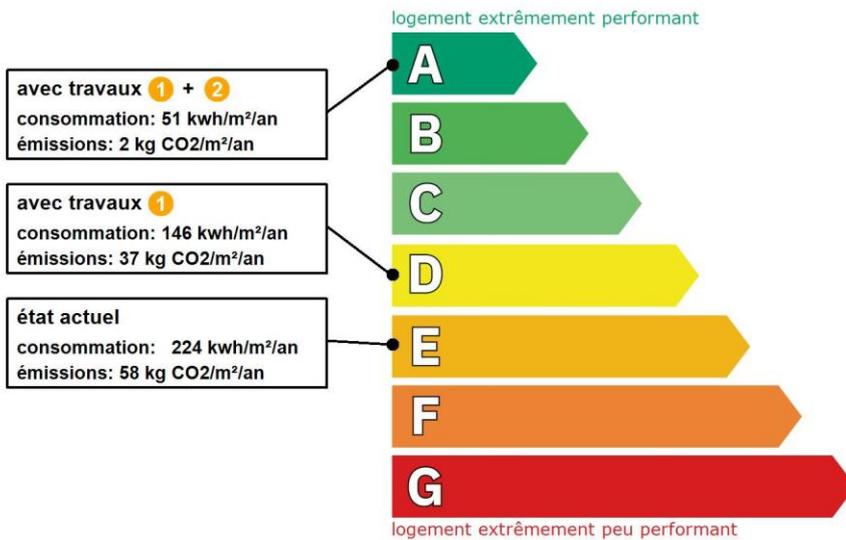
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	U <sub>w</sub> = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, S <sub>w</sub> = 0,42
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B.	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

## Commentaires :

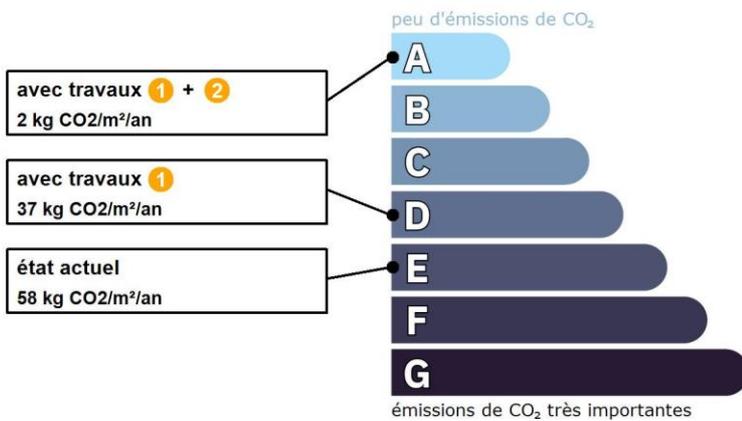
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **21/IMO/3636**

**Factures de travaux**

Date de visite du bien : **26/10/2021**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 606-690-750,**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	31 Haute Garonne
Altitude	 Donnée en ligne	1774 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	102 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,3 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	49,53 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté (moins de 15mm ou inconnu)	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (plus de 15mm, bois, plâtre ou brique)	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,69 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté (moins de 15mm ou inconnu)	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (plus de 15mm, bois, plâtre ou brique)	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,06 m²

	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	39.25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	26.98 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté (moins de 15mm ou inconnu)	🔍	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (plus de 15mm, bois, plâtre ou brique)	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 4 Nord, Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,05 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté (moins de 15mm ou inconnu)	🔍	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (plus de 15mm, bois, plâtre ou brique)	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 5 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,06 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Murs en ossature bois sans remplissage
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	24 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté (moins de 15mm ou inconnu)	🔍	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (plus de 15mm, bois, plâtre ou brique)	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	63,65 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher déperditif	🔍	Observé / mesuré	32.72 m
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	26,45 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	26.45 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	34.39 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
<b>Plafond 2</b>	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	3 cm
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	51,06 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	3 cm
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,24 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	inférieur ou égal à 75°	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,1 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,24 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	inférieur ou égal à 75°	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,92 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 5 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,7 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,84 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Porte-fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,74 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 3 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,67 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte 1</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,11 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest	

	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Longueur Pont Thermique	🔍 Observé / mesuré	5,22 m
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	<b>Porte 2</b>	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
Type de porte		🔍 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non
Longueur Pont Thermique		🔍 Observé / mesuré	9,92 m
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 1</b>	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,18 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
<b>Pont Thermique 3</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
<b>Pont Thermique 4</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,71 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,28 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 6</b>	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
<b>Pont Thermique 7</b>	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
<b>Pont Thermique 8</b>	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	27,1 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
<b>Pont Thermique 9</b>	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	5,7 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
<b>Pont Thermique 10</b>	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	3,2 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui

<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	GPL - Chaudière GPL/propane/butane à condensation installée entre 2001 et 2015
	Surface chauffée par chaque générateur	🔍 Observé / mesuré	102
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2006
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	GPL
	Type de combustible GPL	🔍 Observé / mesuré	GPL
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2006
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	GPL - Chaudière GPL/propane/butane à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2006
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	GPL
	Type de combustible GPL	🔍 Observé / mesuré	GPL
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée	

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 31 mars 2021 et 8 octobre 2021, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

#### Constatations diverses :

Ce DPE ne peut être utilisé dans le cadre d'une déclaration de surface habitable (Loi BOUTIN) ni même dans le cadre d'une attestation (Loi CARREZ).

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** LUCHON EXPERTISE 36 rue des Martyrs de la Résistance 31110 BAGNERES-DE-LUCHON  
Tél. : 05 61 88 47 85 - N°SIREN : 794 539 205 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 53024745

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 21/IMO/3636

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de LUCHON EXPERTISE

Date de réalisation : 2 novembre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

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

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

**La Bergerie Marie Route de Superbagnères Lieu dit le Cabilat**

**31110 Saint-Aventin**

Parcelle(s) :

0B0606, 0B0690, 0B0750

Vendeur

**SCI LA CAPPELLOISE**

Acquéreur

-



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	30/11/1998	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	30/11/1998	non	non	p.3
PPRn	Avalanche	approuvé	30/11/1998	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(2)</sup>				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

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

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

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.  
Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques .....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

# Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

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

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

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

Document réalisé le : 02/11/2021

### 2. Adresse

Parcelle(s) : 0B0606, 0B0690, 0B0750

La Bergerie Marie Route de Superbagnères Lieu dit le Cabilat 31110 Saint-Aventin

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  **Crue torrentielle**  Remontée de nappe  Submersion marine  **Avalanche**   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

oui  non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3  **Faible avec facteur de transfert zone 2**  Faible zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

oui  non

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

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

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

<b>Vendeur</b>	SCI LA CAPPELLOISE	à		le	
<b>Acquéreur</b>	-	à		le	

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



## Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 30/11/1998  
 (multirisque)

## Non concerné\*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 30/11/1998 (multirisque)

## Non concerné\*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.



## Avalanche

PPRn Avalanche, approuvé le 30/11/1998 (multirisque)

## Non concerné\*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Déclaration de sinistres indemnifiés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2013	20/06/2013	29/06/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne

Commune : Saint-Aventin

#### Adresse de l'immeuble :

La Bergerie Marie Route de Superbagnères Lieu dit le Cabilat

Parcelle(s) : 0B0606, 0B0690, 0B0750

31110 Saint-Aventin

France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

SCI LA CAPPELLOISE

Acquéreur : \_\_\_\_\_

-

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

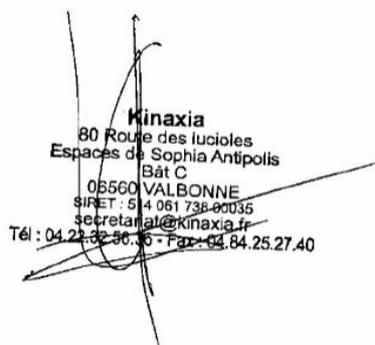
Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par LUCHON EXPERTISE en date du 02/11/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2017-09-21-011 en date du 21/09/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



**Kinaxia**  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
SIRET : 5 4 061 736 90035  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 04 27 32 56 36 - Fax : 04 84 25 27 40

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/11/1998
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Préfecture Haute-Garonne

31-2017-09-21-011

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



## PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

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

Le préfet de la région Occitanie,  
Préfet de la Haute-Garonne,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels sur le bassin de la Marcaissonne Saune Seillonne sur les communes de Aigrefeuille, Auzielle, Drémil-Lafage, Flourens, Fourquevaux, Lanta, Lauzerville, Mons, Odars, Pin-Balma, Préserville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Pierre-de-Lages, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Vallesvilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Aussonne, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Empeaux, Fontenilles, La Salvetat-Saint-Gilles, Léguevin, Pibrac et Saint-Thomas ;

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

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

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

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

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

Considérant que, dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, l'État définit et publie la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels une commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;

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

#### Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Haute-Garonne est abrogé.

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

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

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

**Art. 3.** – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la sécurité civile, la préfecture de la Haute-Garonne met à disposition du public, sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) :

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

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

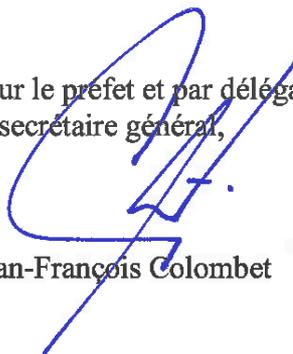
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

**Art. 5.** – Cet arrêté sera adressé à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de la Haute-Garonne, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Mesdames et Messieurs, les maires des communes de la Haute-Garonne et Monsieur le président de la chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne, qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,



Jean-François Colombet



## Zonage réglementaire

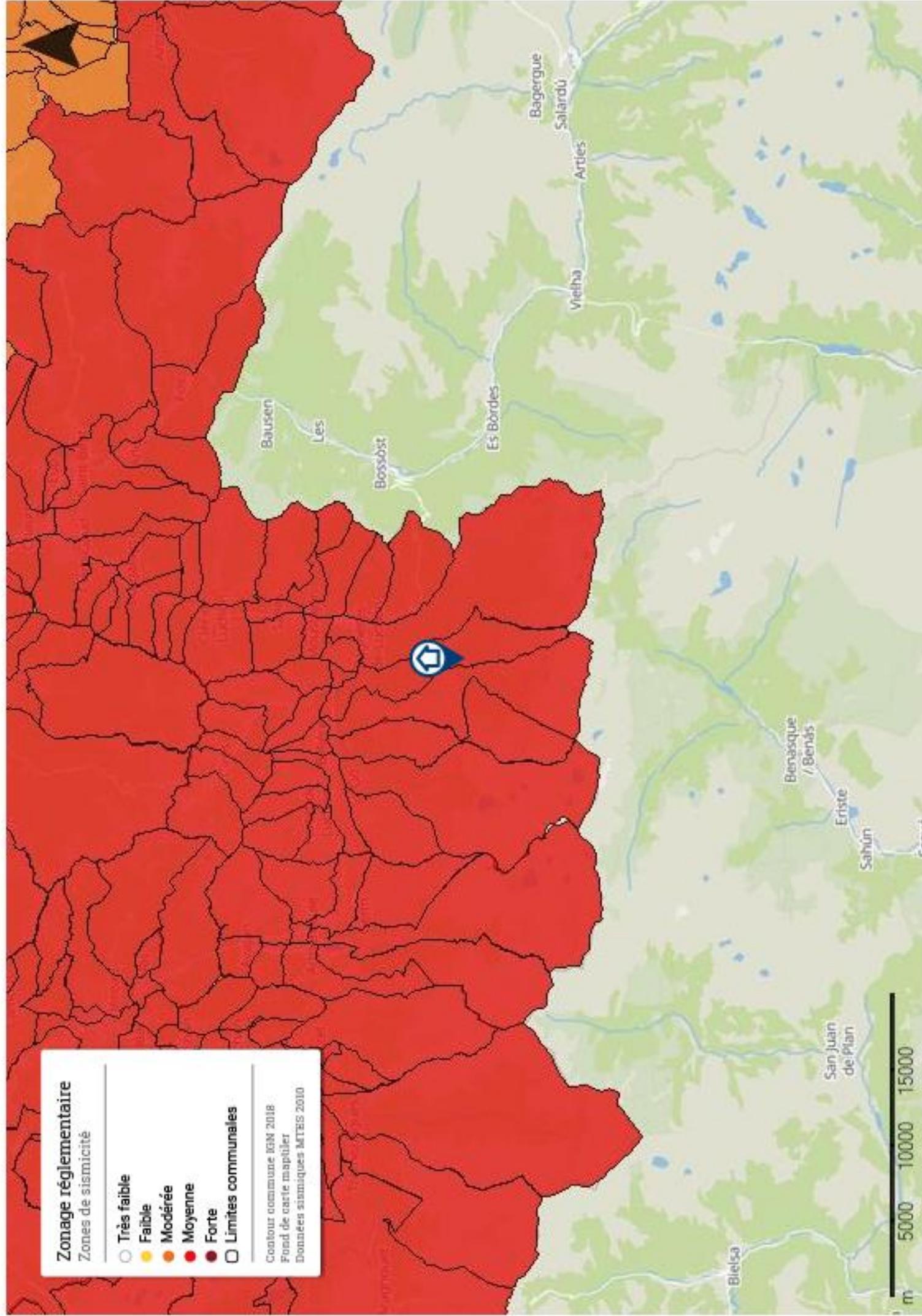
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte mapitiler

Données sismiques MTEIS 2010





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21/IMO/3636** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : La Bergerie Marie Route de Superbagnères Lieu dit le Cabilat 31110 SAINT-AVENTIN.

Je soussigné, **BIROUSTE Julien**, technicien diagnostiqueur pour la société **LUCHON EXPERTISE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	15/01/2023 (Date d'obtention : 16/01/2018)
DPE	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	05/05/2023 (Date d'obtention : 06/05/2018)
Electricité	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	13/04/2023 (Date d'obtention : 14/04/2018)
Gaz	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	22/04/2023 (Date d'obtention : 23/04/2018)
Plomb	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	15/01/2023 (Date d'obtention : 16/01/2018)
Termites	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	27/04/2023 (Date d'obtention : 28/04/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 53024745 valable jusqu'au 31 Août 2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BAGNERES-DE-LUCHON**, le **26/10/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

*« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »*

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier**  
**N°0141**

**Monsieur BIROUSTE Julien**

<b>Amiante sans mention*</b>	<b>Amiante</b> Date d'effet : 16/01/2018 : - Date d'expiration : 15/01/2023
<b>DPE individuel</b>	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 06/05/2018 : - Date d'expiration : 05/05/2023
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 14/04/2018 : - Date d'expiration : 13/04/2023
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 23/04/2018 : - Date d'expiration : 22/04/2023
<b>Plomb sans mention</b>	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 16/01/2018 : - Date d'expiration : 15/01/2023
<b>Termites métropole</b>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 28/04/2018 : - Date d'expiration : 27/04/2023

**Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,**  
**Edité le 06/05/2018, à Serre les Sapins par DEWASMES Christie Présidente.**



\*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification de certification – Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**LCP certification**

Siège :25,rue Champenâtre 25000 SERRE LES SAPINS Administratif : 7 b, rue de Champagne 25300 HOUTAUD  
Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) Site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr) Tel : 0805 380 666  
SIRET : 80914919800016 RCS Besancon Code APE :8559A  
Doc : Annexe 087 LE CERTIFICAT V008 du 19 12 2017



Accréditation N° 4-0590  
Portés disponibles sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

**ARNAUD LAPOUILLE**

AGENT GENERAL Allianz  
49 ALLEE D ETIGNY  
31110 BAGNERES DE LUCHON

Tél : 0561791155 - Fax : 0561793387  
Email : arnaud.lapouille@agents.allianz.fr  
Bureaux ouverts tous les jours sauf le samedi  
de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 18h00  
Orias : 07021672

EIRL LUCHON EXPERTISE  
63 ALLÉE D ETIGNY  
31110 BAGNERES DE LUCHON

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**RESPONSABILITE CIVILE ACTIVITES DE SERVICES**

Allianz atteste que, pour la période du **01.09.2021** au **31.08.2022**

**Ent. Indiv. Resp. Limitée LUCHON EXPERTISE**

**63 ALLÉE D ETIGNY 31110 BAGNERES DE LUCHON**

est garanti, par le contrat R.C. Entreprise n° **53024745** .....

RISQUE D'ESPOSITION AUX PLOMB – PRESENCE DE TERMITES

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE – INSTALLATION INTERIEURES D ELECTRICITE ET DE GAZ

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – LOI CARREZ

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES – MISE EN COPROPRIETE ET TANTIENNES

DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER D UN IMMEUBLE DE PLUS DE 15 ANS.

SECURITES PISCINES-ACCESSIBILITE DES BATIMENTS AUX HANDICAPES

EVALUATION IMMOBILIERE EN VALEUR VENALE – ASSAINISSEMENT AUTONOME

ETAT DES LIEUX

L'assuré est toutefois tenu de déclarer tout changement de ses activités constituant une aggravation notoire des risques .

De plus nous vous rappelons qu'en cas de non paiement des cotisations, de suspension ou résiliation du contrat, cette attestation ne sera plus valide . La présente attestation implique donc une simple présomption de garantie. Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite .

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à BAGNERES DE LUCHON, le 6 août 2021

ALLIANZ  
M Lapouille Arnaud