



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
Mob : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

Mr Xavier FAULONG

Dossier N° 2021-04-21664

Dossier de Diagnostic Technique Vente



AMIANTE



PLOMB



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



Adresse de l'immeuble
27 route d'Auch
65670 MONLEON MAGNOAC

Date d'édition du dossier
26/04/2021

Donneur d'ordre
Mr Xavier FAULONG



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un **site internet**
reprenant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en **3 minutes**



Des rapports disponibles
sur l'**extranet**

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
27 route d'Auch
65670 MONLEON MAGNOAC

Date d'édition du dossier
26/04/2021
Donneur d'ordre
Mr Xavier FAULONG

Réf. cadastrale
H / 78
N° lot
Sans objet

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



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Présence de risque potentiel d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 25/04/2022
Location : 25/04/2027



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
25/10/2021



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 25/04/2024
Location : 25/04/2027



DPE

59 kWh_{ep}/m².an



B

59 kWh_{ep}/m².an



A

1 kg_{éq}CO₂/m².an

Limite de validité :
31/12/2024



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) – Sismicité : 3 (modérée) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
25/10/2021



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
Mob : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

Mr Xavier FAULONG

Dossier N° 2021-04-21664 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **27 route d'Auch
65670 MONLEON MAGNOAC**

Référence cadastrale : **H / 78**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **Mr Xavier FAULONG – 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Stéphane DUPIN**
Certification n°CPDI 4868 valide du 12/06/2018 au 11/06/2023 - ICERT - Park Affaires - Espace Performance - Bât.K - 35760 ST GREGOIRE

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : **SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-04-21664 #A**
Ordre de mission du : **16/04/2021**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-14 à R1334-18, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24, R1334-26 à R1334-29-2 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

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

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

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **23/04/2021**

Rapport rédigé à **MONTREJEAU**, le **26/04/2021**

Opérateur de repérage : **Stéphane DUPIN**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

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

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage, éléments en amiantement inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

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

Constatations diverses

Néant




RESULTATS DETAILES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.



Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés



CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Présence d'amiante	
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
Paroi	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
État de conservation (EC)	PL	Plafond	
	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)	

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale Rez de chaussée Extérieur	1	Plancher Béton		
	2	Mur Crépi Peinture		
	3	Toiture Tuiles mécaniques		
Maison principale Rez de chaussée Entrée	79	Plancher Carreaux de ciment		
	81	Mur Plâtre Peinture (A)		
	82	Mur Plâtre Peinture (B)		
	83	Mur Plâtre Peinture (C)		
	84	Mur Plâtre Peinture (D)		
	86	Plafond Lambris bois		
Maison principale Rez de chaussée Cuisine	90	Plancher Carrelage		
	92	Mur Crépi Peinture (A)		
	93	Mur Crépi Peinture (B)		
	94	Mur Crépi Peinture (C)		
	95	Mur Crépi Peinture (D)		
	96	Mur Faïence (B)		
	97	Mur Faïence (C)		
	98	Mur Faïence (D)		
	99	Plafond Lambris bois		
	106	Conduit(s) de fluide Maçonnerie <u>Commentaires</u> : Obturé par une plaque		D001 
Maison principale Rez de chaussée Séjour	108	Plancher Carrelage		
	110	Mur Plâtre Peinture (A)		
	111	Mur Plâtre Peinture (B)		
	112	Mur Plâtre Peinture (D)		
	113	Mur Pierres (C)		
	114	Plafond Placoplâtre		
	115	Plafond Lambris bois		
	119	Conduit(s) de fluide Métal		D002 
Maison principale Rez de chaussée Auvent	66	Plancher Béton		
	67	Mur Crépi Peinture		
	68	Plafond Placoplâtre		
Maison principale Rez de chaussée Cellier	71	Plancher Carrelage		
	72	Mur Brique (A)		
	73	Mur Lambris bois (B)		
	74	Mur Lambris bois (C)		
	75	Mur Isolant multicouches (D)		
	76	Plafond Placoplâtre		
	78	Mur Crépi Peinture (B)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale Rez de chaussée Dégagement	121	Plancher Carrelage		
	123	Mur Placoplâtre (A)		
	124	Mur Placoplâtre (B)		
	125	Mur Placoplâtre (C)		
	126	Mur Placoplâtre (D)		
	127	Mur Pierres (D)		
	128	Plafond Placoplâtre		
	134	Plancher Carrelage		
Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau	135	Mur Faïence (A)		
	136	Mur Faïence (B)		
	137	Mur Faïence (C)		
	138	Mur Faïence (D)		
	139	Plafond Placoplâtre		
	142	Conduit(s) de fluide Pvc		D004 ⊙
	143	Conduit(s) de fluide Métal		D003 ⊙
	Maison principale Rez de chaussée WC	144	Plancher Carrelage	
146		Mur Placoplâtre (A)		
147		Mur Placoplâtre (B)		
148		Mur Placoplâtre (C)		
149		Mur Placoplâtre (D)		
150		Plafond Placoplâtre		
152		Conduit(s) de fluide Pvc		D005 ⊙
Maison principale Rez de chaussée Pièce	153	Plancher Carrelage		
	154	Mur Placoplâtre (A)		
	155	Mur Placoplâtre (B)		
	156	Mur Blocs béton (C)		
	157	Mur Blocs béton (D)		
	158	Mur Carreaux de plâtre (B)		
	159	Plafond Placoplâtre		
Maison principale Rez de chaussée Buanderie	164	Plancher Carrelage		
	165	Mur Placoplâtre (A)		
	166	Mur Placoplâtre (C)		
	167	Mur Placoplâtre (D)		
	168	Mur Enduit ciment (B)		
	169	Plafond Placoplâtre		
	171	Conduit(s) de fluide Pvc		D007 ⊙
172	Conduit(s) de fluide Métal		D006 ⊙	
Maison principale Rez de chaussée Chambre 1	173	Plancher Parquet flottant		
	175	Mur Plâtre Papier-Peint (A)		
	176	Mur Plâtre Papier-Peint (D)		
	177	Mur Placoplâtre (B)		
	178	Mur Placoplâtre (C)		
	179	Plafond Lambris bois		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale 1er étage Palier	184	Plancher Parquet flottant		
	186	Mur Plâtre Peinture (A)		
	187	Mur Plâtre Peinture (B)		
	188	Mur Plâtre Peinture (C)		
	189	Mur Plâtre Peinture (D)		
	190	Plafond Lambris bois		
Maison principale 1er étage Chambre 1	195	Plancher Parquet flottant		
	197	Mur Plâtre Peinture (A)		
	198	Mur Plâtre Peinture (B)		
	199	Mur Plâtre Peinture (C)		
	200	Mur Plâtre Peinture (D)		
	201	Plafond Lambris bois		
	207	Conduit(s) de fluide Maçonné <u>Commentaires</u> : Obturé par une plaque		D008 
Maison principale 1er étage Chambre 2	209	Plancher Parquet flottant		
	210	Mur Plâtre Peinture (A)		
	211	Mur Placoplâtre (B)		
	212	Mur Placoplâtre (C)		
	213	Mur Lambris bois (D)		
	214	Plafond Lambris bois		
Maison principale 1er étage Dégagement	220	Plancher Carrelage		
	222	Mur Plâtre Peinture (A)		
	223	Mur Plâtre Peinture (B)		
	224	Mur Plâtre Peinture (C)		
	225	Mur Plâtre Peinture (D)		
	226	Plafond Placoplâtre		
Maison principale 1er étage Balcon	231	Plancher Bois		
	232	Mur Plâtre Peinture (A)		
	233	Mur Plâtre Peinture (B)		
	234	Mur Plâtre Peinture (C)		
	235	Plafond Lambris bois		
Maison principale 1er étage Grenier	239	Plancher Bois		
	240	Mur Placoplâtre (B)		
	241	Mur Crépi (C)		
	242	Mur Crépi (D)		
	243	Mur Isolant multicouches (A)		
	244	Plafond Tuiles mécaniques		
	245	Plafond Charpente bois		
Maison principale 1er étage Chambre 3	248	Plancher Revêtement plastique collé		D009 
	249	Mur Placoplâtre (A)		
	250	Mur Placoplâtre (B)		
	251	Mur Placoplâtre (C)		
	252	Mur Placoplâtre (D)		
	253	Plafond Placoplâtre		
	255	Fenêtre de toit Bois Verni		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale 1er étage WC	256	Plancher Carrelage		
	258	Mur Faïence		
	259	Plafond Placoplâtre		
Maison principale 1er étage Salle de bains	261	Plancher Carrelage		
	262	Mur Faïence (A)		
	263	Mur Faïence (B)		
	264	Mur Faïence (C)		
	265	Mur Faïence (D)		
	266	Mur Enduit ciment Peinture (A)		
	267	Mur Enduit ciment Peinture (B)		
	268	Mur Enduit ciment Peinture (C)		
	269	Mur Enduit ciment Peinture (D)		
	270	Plafond Placoplâtre		
Maison principale 2ème étage Grenier	273	Plancher Bois		
	274	Mur(s) Isolant multicouches		
	275	Plafond Charpente traditionnelle bois		
	276	Plafond Isolant multicouches		
Dépendance Rez de chaussée Extérieur	7	Mur Crépi		
	8	Mur Blocs béton		
	9	Toiture Tuiles mécaniques		
	10	Toiture Tôles galvanisées		
	11	Toiture atelier et garage Plaques fibres ciment		
	12	Mur Bois		
Dépendance Rez de chaussée Atelier	13	Mur Flexo		
	14	Plancher Béton		
	15	Mur Blocs béton		
	16	Plafond Bois		
Dépendance Rez de chaussée Garage	17	Plafond Plaques fibres ciment		
	20	Mur Faïence		
	21	Plancher Béton		
	22	Mur Blocs béton		
	23	Plafond Charpente bois		
	24	Plafond Flexo		
	25	Plafond Plaques fibres ciment <u>Commentaires</u> : Toiture posée après le 1er juillet 1997 par un professionnel sur attestation du propriétaire, prouvant l'absence d'amiante		
Dépendance Rez de chaussée Grange n°1	27	Plancher Terre battue		
	28	Mur Pierres		
	29	Mur Bois		
	30	Mur Flexo		
	31	Plafond Tuiles mécaniques		
	32	Plafond Charpente bois		
	33	Mur Blocs béton		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Dépendance Rez de chaussée Grange n°2	34	Plancher Béton		
	35	Mur Blocs béton		
	36	Mur Bois		
	37	Mur Flexo		
	38	Plafond Tuiles mécaniques		
	39	Plafond Charpente bois		
	40	Plafond Tôles galvanisées		
Dépendance Rez de chaussée Porcherie	46	Plancher Béton		
	47	Mur Pierres		
	48	Mur Blocs béton		
Dépendance Rez de chaussée Remise	49	Plafond Bois		
	51	Plancher Béton		
	52	Mur Blocs béton		
Dépendance Rez de chaussée Apprentis	53	Plafond Bois		
	56	Plancher Béton		
	57	Mur Blocs béton		
Dépendance Rez de chaussée Abri de jardin	58	Plafond Charpente bois		
	59	Plafond Tuiles mécaniques		
	60	Plancher Parquet flottant		
Dépendance 1er étage Poulailler	62	Mur Bois Peinture		
	63	Plafond Bois Peinture		
	41	Plancher Bois		
	42	Mur Blocs béton		
	43	Plafond Tuiles mécaniques		
	44	Plafond Charpente bois		
	45	Mur Bois		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
106	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Rez de chaussée Cuisine			D001			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
119	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Rez de chaussée Séjour			D002			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
142	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau			D004			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
143	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau			D003			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
152	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Rez de chaussée WC			D005			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
171	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Rez de chaussée Buanderie			D007			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
172	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Rez de chaussée Buanderie			D006			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
207	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale 1er étage Chambre 1			D008			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
248	Planchers / Revêtement synthétique	Maison principale 1er étage Chambre 3	SO		D009			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

APRES ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/5 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 2/5 : Maison principale - 1er étage
- Planche 3/5 : Maison principale - 2ème étage
- Planche 4/5 : Dépendance - Rez de chaussée
- Planche 5/5 : Dépendance - 1er étage

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC	
<i>N° dossier :</i> 2021-04-21664				
<i>N° planche :</i> 1/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

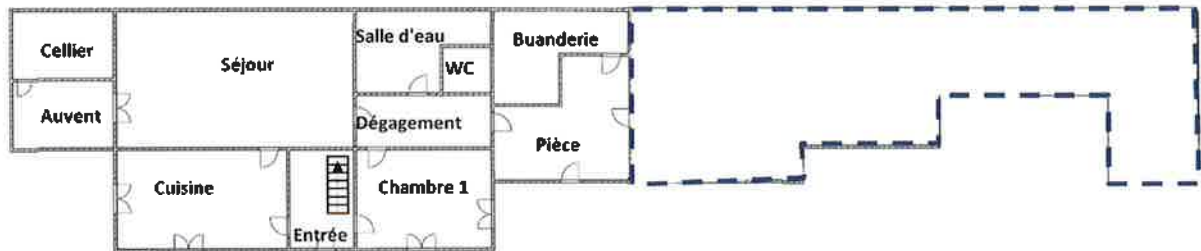


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC	
<i>N° dossier :</i> 2021-04-21664				
<i>N° planche :</i> 2/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

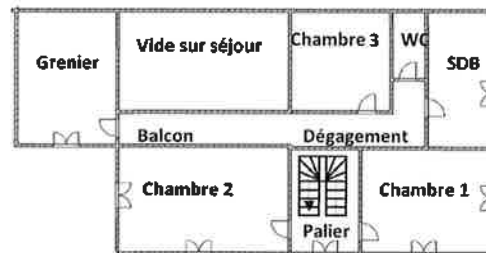


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC
<i>N° dossier :</i> 2021-04-21664			
<i>N° planche :</i> 3/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC	
<i>N° dossier :</i> 2021-04-21664				
<i>N° planche :</i> 4/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Dépendance - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

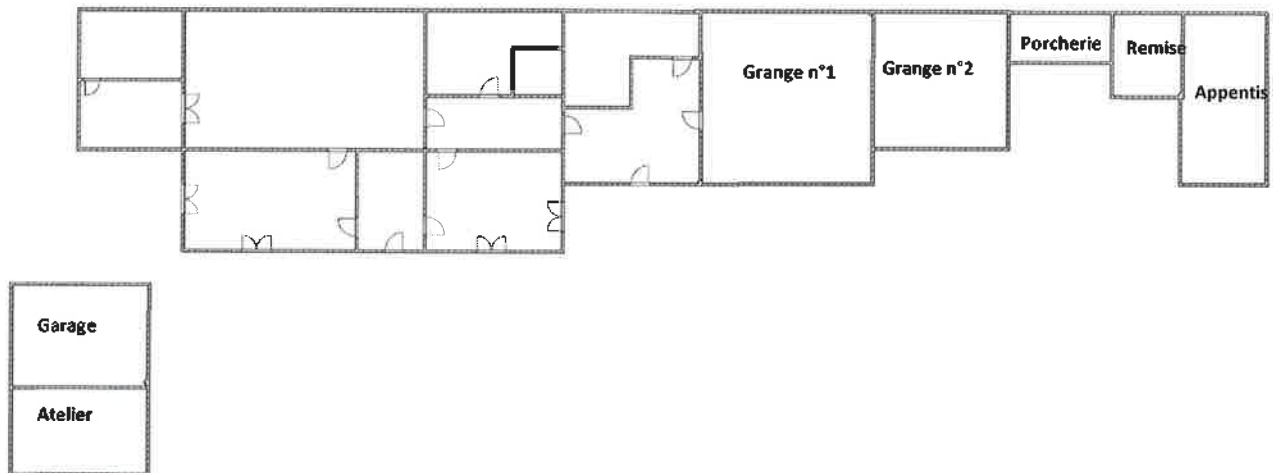


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC
<i>N° dossier :</i> 2021-04-21664			
<i>N° planche :</i> 5/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau :</i> Dépendance - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

Poulailler



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
Mob : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

Mr Xavier FAULONG

Dossier N° 2021-04-21664 #P

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : 27 route d'Auch
65670 MONLEON MAGNOAC

Référence cadastrale : H / 78

Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet

Nature du bâtiment : Maison individuelle

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location
 Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : Mr Xavier FAULONG – 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC
Donneur d'ordre : PROPRIETAIRE

OPERATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : 26/04/2021
Mission réalisée le : 23/04/2021
Auteur du constat : Stéphane DUPIN
Contrat d'assurance : AXA N° : 10755853504
Validité : du 01/01/2021 au 31/12/2021

APPAREIL A FLUORESCENCE X

Modèle :
N° de série :
Date chargement source :
Nature du radionucléide :
Activité :

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : Oui Non
Par des enfants mineurs : Oui Non
Dont enfants de moins de 6 ans : Oui Non



CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	209	0	206	3	0	0
Pourcentage	100,00 %	0 %	98,56 %	1,44 %	0 %	0 %

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-04-21664 #P**
Ordre de mission du : **16/04/2021**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic : **Stéphane DUPIN**
Certification n°CPDI 4868 valide du 30/07/2018 au 29/07/2023 - ICERT - Park Affaires - Espace Performance - Bât.K - 35760 ST GREGOIRE
Année de construction du bien : **Antérieur à 1949**
Occupant des parties privatives : Propriétaire Locataire :
Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

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

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHESE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'existence de risque potentiel d'exposition au plomb.**

Validité du présent constat : 1 an (25/04/2022) si utilisé avant vente, 6 ans (25/04/2027) si utilisé avant mise en location

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X

SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Constatations diverses

Néant

METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

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/cm²) ;

- 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/cm²) ;
- 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/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

LOCAUX VISITES & RESULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
402					Mesure test	1,0			

Maison principale Rez de chaussée Entrée

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2					Gauche	0,3			
3		Escalier	Bois		Droite	0,6		0	
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
5					> 1 m	0,4			
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
7					< 1 m	0,4			
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
9					> 1 m	0,6			
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
11					< 1 m	0,6			
12	PL	Plafond	Lambris bois		Nord	0,1		0	
13					Sud	0,3			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
14		Plinthe(s)	Bois	Verni	Gauche	0,5		0	
15					Droite	0,5			
16	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,6		0	
17						Dormant			
18	B	Porte	Bois	Verni	Ouvrant	0,3		0	
19						Dormant			
20	D	Porte	Bois	Verni	Ouvrant	0,3		0	
21						Dormant			

Nombre d'unités de diagnostic : **10**

Nombre de mesures : **20**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Maison principale Rez de chaussée Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
22	B	Fenêtre - Extérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,2		0	
23						Dormant			
24	C	Fenêtre - Extérieur	Bois	Verni	Dormant	0,3		0	
25						Ouvrant			
26	B	Fenêtre - Intérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,2		0	
27						Dormant			
28	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Verni	Dormant	0,2		0	
29						Ouvrant			
30	A	Mur	Crépi	Peinture	< 1 m	0,2		0	
31						> 1 m			
32	B	Mur	Crépi	Peinture	< 1 m	0,1		0	
33						> 1 m			
34	C	Mur	Crépi	Peinture	> 1 m	0,2		0	
35						< 1 m			
36	D	Mur	Crépi	Peinture	< 1 m	0,6		0	
37						> 1 m			
38	B	Mur	Faïence		> 1 m	0,2		0	
39						< 1 m			
40	C	Mur	Faïence		> 1 m	0,1		0	
41						< 1 m			
42	D	Mur	Faïence		< 1 m	0,1		0	
43						> 1 m			
44	PL	Plafond	Lambris bois		Sud	0,4		0	
45						Nord			
46		Plinthe(s)	Faïence		Droite	0,1		0	
47						Gauche			
48	A	Porte	Bois	Verni	Dormant	0,1		0	
49						Ouvrant			
50	D	Porte	Bois	Verni	Ouvrant	0,1		0	
51						Dormant			
52		Rangement(s)	Porte(s) et étagère(s) bois		Gauche	0,1		0	
53						Droite			
54	C	Volet - Extérieur	Alu			0,3		0	
55	B	Volet - Extérieur	Bois	Verni		0,3		0	

Maison principale 1er étage Palier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
222	C	Fenêtre - Extérieur	Bois	Verni	Dormant	0,1		0	
223					Ouvrant	0,5			
224	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,5		0	
225					Dormant	0,6			
226	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
227					> 1 m	0,6			
228	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
229					> 1 m	0,6			
230	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
231					> 1 m	0,6			
232	D	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
233					< 1 m	0,5			
234	PL	Plafond	Lambris bois		Nord	0,4		0	
235					Sud	0,5			
236		Plinthe(s)	Bois	Peinture	Gauche	0,3		0	
237					Droite	0,6			
238	B	Porte	Bois	Peinture	Dormant	1,4	ND	1	
239					Ouvrant	2,0			
240	D	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,4		0	
241					Ouvrant	0,9			
242	C	Volet - Extérieur	Bois	Verni		0,1		0	
243	C	Volet - Intérieur	Bois	Verni		0,1		0	

Nombre d'unités de diagnostic : **12**

Nombre de mesures : **22**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Maison principale 1er étage Chambre 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
244	C	Fenêtre - Extérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,4		0	
245					Dormant	0,4			
246	D	Fenêtre - Extérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,1		0	
247					Dormant	0,3			
248	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,3		0	
249					Dormant	0,5			
250	D	Fenêtre - Intérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,2		0	
251					Dormant	0,3			
252	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
253					> 1 m	0,6			
254	B	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
255					< 1 m	0,4			
256	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
257					> 1 m	0,3			
258	D	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
259					< 1 m	0,6			
260	PL	Plafond	Lambris bois		Nord	0,2		0	
261					Sud	0,5			

Maison principale 1er étage Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
296	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
297					> 1 m	0,5			
298	B	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
299					< 1 m	0,2			
300	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
301					< 1 m	0,5			
302	D	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
303					< 1 m	0,6			
304	PL	Plafond	Placoplâtre		Nord	0,3		0	
305					Sud	0,3			
306					Gauche	0,1			
307		Plinthe(s)	Faïence		Droite	0,1		0	
308	B	Porte	Bois	Verni	Dormant	0,3		0	
309					Ouvrant	0,4			
310	D	Porte	Bois	Verni	Dormant	0,1		0	
311					Ouvrant	0,2			
312	C	Porte droite	Bois	Verni	Dormant	0,1		0	
313					Ouvrant	0,5			
314	C	Porte gauche	Bois	Verni	Ouvrant	0,1		0	
315					Dormant	0,6			

Nombre d'unités de diagnostic : **10**

Nombre de mesures : **20**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Maison principale 1er étage Balcon

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
316		Garde Corps / Rampe / main courante	Bois		Gauche	0,1		0	
317					Droite	0,4			
318	A	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
319					< 1 m	0,4			
320	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
321					> 1 m	0,5			
322	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
323					< 1 m	0,3			
324	PL	Plafond	Lambris bois		Sud	0,2		0	
325					Nord	0,6			
326	A	Porte	Bois	Verni	Ouvrant	0,1		0	
327					Dormant	0,1			
328	C	Porte	Bois	Verni	Ouvrant	0,1		0	
329					Dormant	0,1			

Nombre d'unités de diagnostic : **7**

Nombre de mesures : **14**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Maison principale 2ème étage Grenier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
396		Mur(s)	Isolant multicouches		> 1 m	0,5		0	
397	< 1 m				0,6				
398	PL	Plafond	Charpente traditionnelle bois		Nord	0,5		0	
399					Sud	0,6			
400	PL	Plafond	Isolant multicouches		Sud	0,2		0	
401					Nord	0,4			

Nombre d'unités de diagnostic : **3**

Nombre de mesures : **6**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/5 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 2/5 : Maison principale - 1er étage
- Planche 3/5 : Maison principale - 2ème étage
- Planche 4/5 : Dépendance - Rez de chaussée
- Planche 5/5 : Dépendance - 1er étage



Légende			
	Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulores ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC	
<i>N° dossier:</i> 2021-04-21664				
<i>N° planche:</i> 1/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

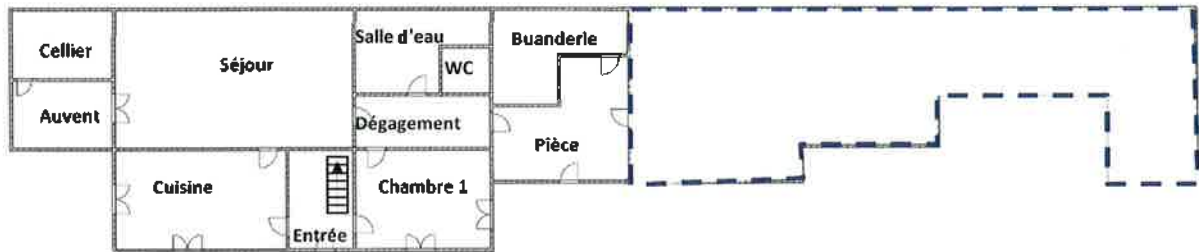


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC	
<i>N° dossier:</i> 2021-04-21664				
<i>N° planche:</i> 2/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

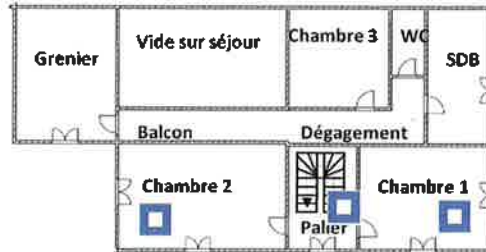


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC	
<i>N° dossier:</i> 2021-04-21664				
<i>N° planche:</i> 3/5		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC	
<i>N° dossier:</i> 2021-04-21664				
<i>N° planche:</i> 5/5		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Dépendance - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

Poulailler

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 SANTE

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 PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

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

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

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir 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 de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
Mob : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

Mr Xavier FAULONG

Dossier N° 2021-04-21664 #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **27 route d'Auch
65670 MONLEON MAGNOAC**

Référence cadastrale : **H / 78**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux : **3**

Année de construction : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU CLIENT

Client : **Mr FAULONG Xavier – 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble

Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Stéphane DUPIN**
Certification n°CPDI 4868 valide du 30/07/2018 au 29/07/2023 - ICERT - Park Affaires - Espace
Performance - Bât.K - 35760 ST GREGOIRE

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : du **01/01/2021** au **31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2021-04-21664 #T
Ordre de mission du : 16/04/2021
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : Pas d'accompagnateur

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : Traitement antérieur contre les termites : Oui Non Ne sait pas
Présence de termites dans le bâtiment : Oui Non Ne sait pas

Document(s) fourni(s) : Aucun

Moyens mis à disposition : Aucun

Laboratoire(s) d'analyses : Sans objet

Commentaires : Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH : Oui Non

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon. Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.

SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
Il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.



IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Maison principale - Rez de chaussée

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Fenêtre Bois Verni, Mur Crépi Peinture, Plancher Béton, Porte Bois Verni, Volet Bois Verni	Absence d'indice
Entrée	Escalier Bois, Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Lambris bois, Plancher Carreaux de ciment, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Peinture (Mur A), Porte Bois Verni (Murs B+D)	Absence d'indice
Cuisine	Fenêtre Bois Verni (Murs B+C), Mur Crépi Peinture (Murs A+B+C+D), Mur Faïence (Murs B+C+D), Plafond Lambris bois, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Verni (Murs A+D), Rangement(s) Porte(s) et étagère(s) bois, Volet Alu (Mur C), Volet Bois Verni (Mur B)	Absence d'indice
Séjour	Fenêtre Bois Verni (Mur B), Fenêtre de toit Bois Verni, Mur Pierres (Mur C), Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+D), Plafond Lambris bois, Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Verni (Murs A+D)	Absence d'indice
Auvent	Fenêtre Bois Verni, Mur Crépi Peinture, Plafond Placoplâtre, Plancher Béton, Porte Bois Verni	Absence d'indice
Cellier	Mur Brique (Mur A), Mur Crépi Peinture (Mur B), Mur Isolant multicouches (Mur D), Mur Lambris bois (Murs B+C), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Porte Bois Verni	Absence d'indice
Dégagement	Mur Pierres (Mur D), Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture (Murs A+C+D), Porte droite Bois Peinture (Mur B), Porte gauche Bois Peinture (Mur B)	Absence d'indice
Salle d'eau	Fenêtre Pvc (Mur C), Mur Faïence (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
WC	Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Pièce	Mur Blocs béton (Murs C+D), Mur Carreaux de plâtre (Mur B), Mur Placoplâtre (Murs A+B), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Murs C+D), Porte Bois Verni (Murs A+B)	Absence d'indice



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Buanderie	Mur Enduit ciment (Mur B), Mur Placoplâtre (Murs A+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Porte Bois Verni (Mur A)	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre Bois Verni (Murs B+C), Mur Placoplâtre (Murs B+C), Mur Plâtre Papier-Peint (Murs A+D), Plafond Lambris bois, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Peinture (Mur A), Porte Bois Verni (Mur D), Volet Bois Verni (Murs B+C)	Absence d'indice

Maison principale - 1er étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Palier	Fenêtre Bois Verni (Mur C), Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Lambris bois, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Murs B+D), Volet Bois Verni (Mur C)	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre Bois Verni (Murs C+D), Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Lambris bois, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Peinture (Mur A), Rangement(s) Porte(s) et étagère(s) bois, Volet Bois Verni (Murs C+D)	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre Bois Peinture (Murs B+C), Mur Lambris bois (Mur D), Mur Placoplâtre (Murs B+C), Mur Plâtre Peinture (Mur A), Plafond Lambris bois, Plancher Parquet flottant, Porte Bois Peinture (Mur A), Volet Bois Verni (Mur B), Volet(s) Alu (Mur C)	Absence d'indice
Dégagement	Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Verni (Murs B+D), Porte droite Bois Verni (Mur C), Porte gauche Bois Verni (Mur C)	Absence d'indice
Balcon	Garde Corps / Rampe / main courante Bois, Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C), Plafond Lambris bois, Plancher Bois, Porte Bois Verni (Murs A+C)	Absence d'indice
Grenier	Fenêtre Bois Verni (Mur B), Mur Crépi (Murs C+D), Mur Isolant multicouches (Mur A), Mur Placoplâtre (Mur B), Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Bois, Porte Bois Verni (Mur A)	Absence d'indice
Chambre 3	Fenêtre de toit Bois Verni, Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Revêtement plastique collé, Porte Bois Verni (Mur A)	Absence d'indice
WC	Mur Faïence, Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Verni (Mur A)	Absence d'indice
Salle de bains	Fenêtre Bois Peinture (Mur C), Mur Enduit ciment Peinture (Murs A+B+C+D), Mur Faïence (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Porte Bois Verni (Mur A)	Absence d'indice

Maison principale - 2ème étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Grenier	Mur(s) Isolant multicouches, Plafond Charpente traditionnelle bois, Plafond Isolant multicouches, Plancher Bois	Absence d'indice



Dépendance - Rez de chaussée

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Mur Blocs béton, Mur Bois, Mur Crépi, Mur Flexo	Absence d'indice
Atelier	Fenêtre Bois Verni, Mur Blocs béton, Mur Faïence, Plafond Bois, Plafond Plaques fibres ciment, Plancher Béton, Porte Bois Verni	Absence d'indice
Garage	Mur Blocs béton, Plafond Charpente bois, Plafond Flexo, Plafond Plaques fibres ciment, Plancher Béton, Portail Métal Peinture	Absence d'indice
Grange n°1	Mur Blocs béton, Mur Bois, Mur Flexo, Mur Pierres, Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Terre battue	Absence d'indice
Grange n°2	Mur Blocs béton, Mur Bois, Mur Flexo, Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plafond Tôles galvanisées, Plancher Béton	Absence d'indice
Porcherie	Mur Blocs béton, Mur Pierres, Plafond Bois, Plancher Béton, Porte Bois	Absence d'indice
Remise	Fenêtre Bois, Mur Blocs béton, Plafond Bois, Plancher Béton, Porte Bois	Absence d'indice
Appentis	Mur Blocs béton, Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Béton	Absence d'indice
Abri de jardin	Fenêtre Bois Peinture, Mur Bois Peinture, Plafond Bois Peinture, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture	Absence d'indice

Dépendance - 1er étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Poulailler	Mur Blocs béton, Mur Bois, Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Bois	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant

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

Néant



MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations**

Présence de quelques traces caractéristiques dues à la présence d'insectes à Larves Xylophages de type vrillette, capricorne dans l'ensemble des éléments de bois anciens contrôlés.

Traces d'un ancien champignon à pourriture cubique : Dépendance Rez de chaussée Garage Plafond Charpente bois

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **23/04/2021** (temps passé sur site : 3h00)

État rédigé à **MONTREJEAU**, le **26/04/2021**

Opérateur de diagnostic : **Stéphane DUPIN**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 25/10/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B

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

ANNEXES



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
Mob : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

Mr Xavier FAULONG

Dossier N° 2021-04-21664 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **27 route d'Auch
65670 MONLEON MAGNOAC**

Référence cadastrale : **H / 78**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **Antérieur à 1949**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **Mr FAULONG Xavier – 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC**

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

Propriétaire : **Mr Xavier FAULONG – 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Stéphane DUPIN**
Certification n°CPDI 4868 valide du 12/06/2018 au 11/06/2023 - ICERT - Park Affaires - Espace Performance - Bât.K - 35760 ST GREGOIRE

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : **SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2021-04-21664 #E1
Ordre de mission du :	16/04/2021 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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.

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



CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

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



Installations particulières

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






Informations complémentaires





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

ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
2 / B.2.3.1 i	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas son (leur) déclenchement. <u>Localisation</u> : Protection différentielle <u>Précision</u> : Remplacer le différentiel dans la pièce	
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Chambre 1, Maison principale 1er étage Chambre 2 <u>Précision</u> : Prise de courant sans broche de terre	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : 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. <u>Précision</u> : Absence de protection différentielle 30mA	
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Chambre 2 <u>Précision</u> : Prise de courant avec broche de terre non raccordée à la terre	



DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
2 / B.3.3.6.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : 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 oeuvre :</p> <p>– Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</p> <p><u>Précision</u> : Absence de protection différentielle 30mA</p>	
2 / B.3.3.6 a3	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Chambre 1</p> <p><u>Précision</u> : Luminaire(s)</p>	
2 / B.3.3.6.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en oeuvre ou mise en oeuvre incorrecte</p> <p><u>Précision</u> : Absence de protection différentielle 30mA</p>	
2 / B.3.3.7 a	<p>Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre.</p>	
2 / B.3.3.7.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.3.3.7 a) : Alors que, dans les locaux autres que ceux contenant une baignoire ou une douche, au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré et contenant des conducteurs n'est pas relié à la terre, la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre :</p> <p>– Protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</p>	
3 / B.4.3 e	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</p> <p><u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°2, Tableau de répartition secondaire n°2</p> <p><u>Précision</u> : Disjoncteur 40A câblé en 2,5 mm² (10 mm² mini) Disjoncteur 40A câblé en 2.5mm² (10 mm² mini)</p>	
3 / B.4.3 f1	<p>La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p><u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°5</p> <p><u>Précision</u> : Section insuffisante</p>	
3 / B.4.3 f3	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p><u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°2</p> <p><u>Précision</u> : Section insuffisante</p>	
4 / B.6.3.1 a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Salle de bains, Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau</p> <p><u>Précision</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Socle de prise de courant avec contact de terre en zone 2 Indice de protection du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s)</p>	
5 / B.7.3 a	<p>L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p><u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1, Tableau de répartition principal n°4</p> <p><u>Précision</u> : Il manque un (des) obturateur(s)</p>	

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau, Tableau de répartition principal n°5 <u>Précision</u> : Peignes apparents Présence de dominos visibles	
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Entrée, Maison principale Rez de chaussée Chambre 1 <u>Précision</u> : Conduit(s) 'Fro' (dit 'Bergmann' ou en tôle) posé(s) en apparent	
6 / B.8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Buanderie <u>Précision</u> : Douille(s) de chantier	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau, Maison principale Rez de chaussée Buanderie <u>Précision</u> : Conducteurs non protégés mécaniquement	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous 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.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B



AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
3 / B.4.3 e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Les calibres de certains disjoncteurs sont illisibles
3 / B.4.3 f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ▶ Remplacer le DDHS 30mA qui ne déclenche pas
- ▶ Mettre en place un dispositif différentiel 30mA calibre 63A en tête de l'installation.
- ▶ Remplacer les matériels vétustes.
- ▶ Adapter le calibre des protections à la section des conducteurs.
- ▶ Dans la salle d'eau déplacer la prise de courant à plus de 60cm du bord du receveur.

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant 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).



DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **23/04/2021**

Opérateur de diagnostic : **Stéphane DUPIN**

État rédigé à **MONTREJEAU**, le **26/04/2021**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 25/04/2024**

Location : **Six ans, jusqu'au 25/04/2027**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B

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



EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
<i>Distributeur d'électricité</i>	Enedis
<i>L'installation est sous tension</i>	Oui
<i>Type d'installation</i>	Triphasé
<i>Année de l'installation</i>	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de chaussée Cellier
<i>Index Heures Pleines</i>	3177
<i>Index Heures Creuses</i>	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de chaussée Cellier
<i>Calibre</i>	10 / 30 A
<i>Intensité de réglage</i>	30 A
<i>Différentiel</i>	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	28 Ω
<i>Section du conducteur de terre</i>	$\geq 16 \text{ mm}^2$ en cuivre isolé
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	$\geq 10 \text{ mm}^2$
<i>Section du conducteur de liaison équipotentielle principale</i>	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).


DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

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

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

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de chaussée Cellier
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Cuivre 10 mm²

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°2

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de chaussée Dégagement
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Cuivre 16 mm²

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°3

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de chaussée Pièce
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Cuivre 10 mm²

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°4

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de chaussée Buanderie
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Cuivre 6 mm² ou 5.5 mm²

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°5

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale 1er étage Paller
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Cuivre 2,5 mm²

TABLEAU DE REPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Dépendance Rez de chaussée Atelier

TABLEAU DE REPARTITION SECONDAIRE N°2

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Dépendance Rez de chaussée Garage

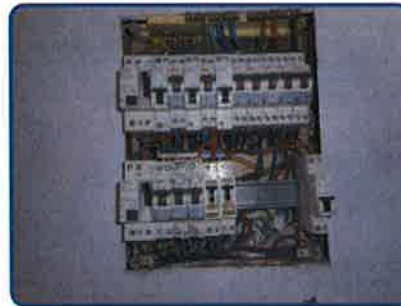
Planche photographique



COMPTEUR sur Install. n°1 (dans Maison principale Rez de chaussée Cellier)



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1 App. n°1 (TRP n°1)



Anomalie B.4.3 f3 sur Install. n°1 App. n°2 (TRP n°2)



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1 App. n°4 (TRP n°4)



Install. n°1 App. n°4 (TRP n°4): Les calibres de certains disjoncteurs sont illisibles



Anomalie B.4.3 f1 sur Install. n°1 App. n°5 (TRP n°5)



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1 App. n°5 (TRP n°5)



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°1



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°2



Install. n°1 App. n°2 (TRS n°2): Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle.

Anomalie B.3.3.6 a1 sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a2 sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1



Anomalie B.8.3 a sur Install. n°1



Anomalie B.8.3 b sur Install. n°1



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
Mob : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

Mr Xavier FAULONG

Dossier N° 2021-04-21664 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.2)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **27 route d'Auch
65670 MONLEON MAGNOAC**

Référence cadastrale : **H / 78**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Année de construction : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **Mr Xavier FAULONG – 27 route d'Auch 65670 MONLEON MAGNOAC**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Stéphane DUPIN**
Certification n°CPDI 4868 valide du 31/07/2018 au 30/07/2023 - ICERT - Park Affaires - Espace Performance - Bât.K - 35760 ST GREGOIRE

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

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

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2021-04-21664 #D
Ordre de mission du :	16/04/2021 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 6 mai 2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

N° ADEME : 2165V20005450
 Valable jusqu'au : 31/12/2024
 Type de bâtiment : Maison Individuelle
 Année de construction : Avant 1948
 Surface habitable : 237.65 m²
 Adresse : 27 route d'Auch
 65670 MONLEON MAGNOAC

Date de visite : 23/04/2021
 Date d'édition : 26/04/2021
 Diagnostiqueur : Stéphane DUPIN –
 05 61 89 04 82 – CABINET
 D'EXPERTISES P.FERDINAND Secteur
 Comminges et Hautes-Pyrénées
 16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU

Signature :

Propriétaire :
 Nom : Mr Xavier FAULONG
 Adresse : 27 route d'Auch
 65670 MONLEON MAGNOAC

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

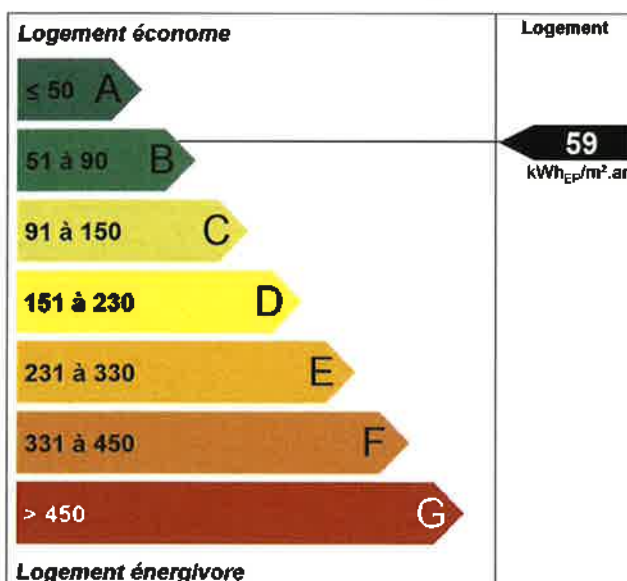
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2021-2020-2019, les prix des énergies étant ceux des factures

USAGES	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	<i>Détail par énergie dans l'unité d'origine</i>	<i>Détail par énergie et par usage en kWh_{ef}</i>	<i>Détail par usage en kWh_{EP}</i>	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Electricité : 5 456 kWh	Electricité : 5 456 kWh _{ef}	14 076 kWh _{EP}	754,02 € TTC
Refroidissement			kWh _{EP}	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 5 456 kWh	Electricité : 5 456 kWh _{ef}	14 076 kWh _{EP}	986,56 € TTC <small>(dont abonnements : 232,54 € TTC)</small>

Consommations énergétiques

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

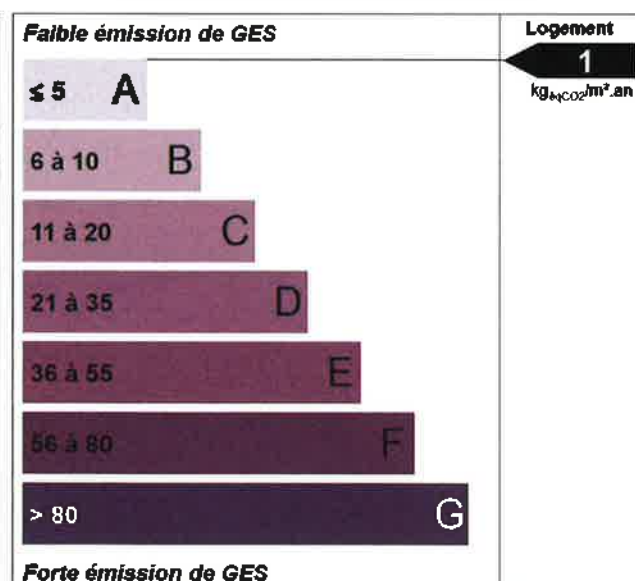
Consommation réelle : 59 kWh_{EP}/m².an



Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 1 kg éqCO₂/m².an



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur - Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	Système de chauffage : - Pompe à chaleur air/eau avec programmeur (système individuel) - Poêle / Insert bois (système individuel)	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : - Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (cm) - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (cm)		Système de ventilation : - Naturelle par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois simple vitrage et volets battants bois - Fenêtres battantes bois double vitrage avec volets battants bois - Porte(s) bois opaque pleine	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Dalle béton non isolée donnant sur un vide-sanitaire	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / insert bois (système individuel)	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh_{EP}/m².an
Pourquoi un diagnostic <ul style="list-style-type: none"> • Pour informer le futur locataire ou acheteur. • Pour comparer différents logements entre eux. • Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. 	Énergie finale et énergie primaire L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
Usages recensés Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.	
Constitution de l'étiquette énergie La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.	Énergies renouvelables Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

MESURES D'AMELIORATION	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30 %
Envisager un ECS solaire	Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	30 %
Installation d'une VMC hygroréglable	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

Commentaires

Nous avons pu constater que certaines pièces n'étaient pas occupées et pas chauffées . Les résultats du DPE, ne reflètent donc pas d'une utilisation conventionnelle pour ce type de bien

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

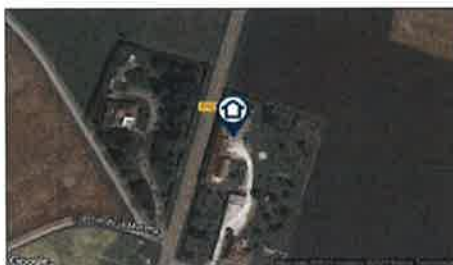
État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2021-04-21664
Réalisé par Patrick FERDINAND
Pour le compte de CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

Date de réalisation : 26 avril 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 66-2017-03-17-006 du 17 mars 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
27 route d'Auch
44678 Montéon-Magnoac
Parcelle(s) :
H0078
Vendeur
Mr Xavier FAULONG



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Mouvement de terrain sécheresse et réhydratation ...	approuvé	21/04/2019	oui	non
Zonage de sensibilité : 2 - Modérée*				oui	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-

* Zonage sensibilité de la France - Europe défini aux articles 1253-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français, définies à l'article R. 1113-29 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.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	AMa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

* Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-exposition-ou-bruit-peb>

Etat des Risques et Pollutions

clés 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° **45-2017-03-17-006** du **17/03/2017**

Situation du bien (immobilier (bâti) ou non bâti) Document réalisé le : **26/04/2021**

2. Adresse

Parcelle(s) : H0078

27 route d'Auch 45670 Montléon-Magnoac

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** X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui **non** X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui X **non**

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation	Zones littorales	Romanche de bande	Sécheresse/marses	Éboulements
Mouvement de terrain	Mvt terrain-Sécheresse X	Marses	Éboulements	Éboulements
Tau de pluie	Éboulements			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **oui** **non** X
 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** X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui **non** X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui **non** X

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque minier	Abandon de	Stérilisation	Éboulement	Émission de gaz
Position des sols	Position des sols	Stérilisation	Éboulement	Émission de gaz

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **oui** **non** X
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier 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** X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui **non** X

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque nucléaire	Risque industriel	Risque agricole	Risque routier	Risque ferroviaire
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	L'immeuble est situé en zone de prescription			
Si la prescription concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	Si la prescription concerne un logement, l'information sur le type de risque(s) auquel l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et caractère est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location			

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non** X
 L'immeuble est situé en zone de prescription **oui** **non** X
 Si la prescription concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non** X
 Si la prescription concerne un logement, l'information sur le type de risque(s) auquel l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et caractère est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **oui** **non** X

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

Zone 0	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
			zone 3 X	

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : *(les risques pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Significatif	Faible avec facteurs de transfert	Faible
zone 1	zone 2	zone 1 X

L'immeuble est mentionné dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente **oui** **non**

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) **oui** **non** X
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur **Mr Xavier FAULONG** à _____ le _____

Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention : si l'imprimeur n'a pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aides connues ou prévisibles qui doivent être signalées dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
approuvé le 21/06/2010

Concerné*

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





Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2006	27/07/2006	10/03/2007	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/05/2001	22/05/2001	27/10/2001	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2000	28/05/2000	22/04/2001	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	26/12/1999	30/12/1999	
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1999	31/12/1994	04/09/1996	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/06/1988	18/06/1988	03/11/1988	
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	

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.pdm.net

Préfecture : Tarbes - Hautes-Pyrénées
Commune : Montéon-Magnoac

Adresse de l'immeuble :
27 route d'Auch
Parcelle(s) : H0078
65670 Montéon-Magnoac
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mr Xavier FAULONG

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/06/2010

Seul mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND en date du 26/04/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 21/06/2010

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/06/2010

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

on des services du Cabinet

ARRETE N° : 65-2017-03-17-00

interministériel
nse et de protection civiles
rotection civile

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

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

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

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

ARRÊTE

ARTICLE 1 -

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

ARTICLE 2 -

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture ou mairie concernée.

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

.../...



- la cartographie des zones exposées ou réglementée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible à partir du site internet de la préfecture à la rubrique « Information Acquéreurs Locataires » (IAL) :

<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/>

Article 3 -

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4 -

Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux maires, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

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

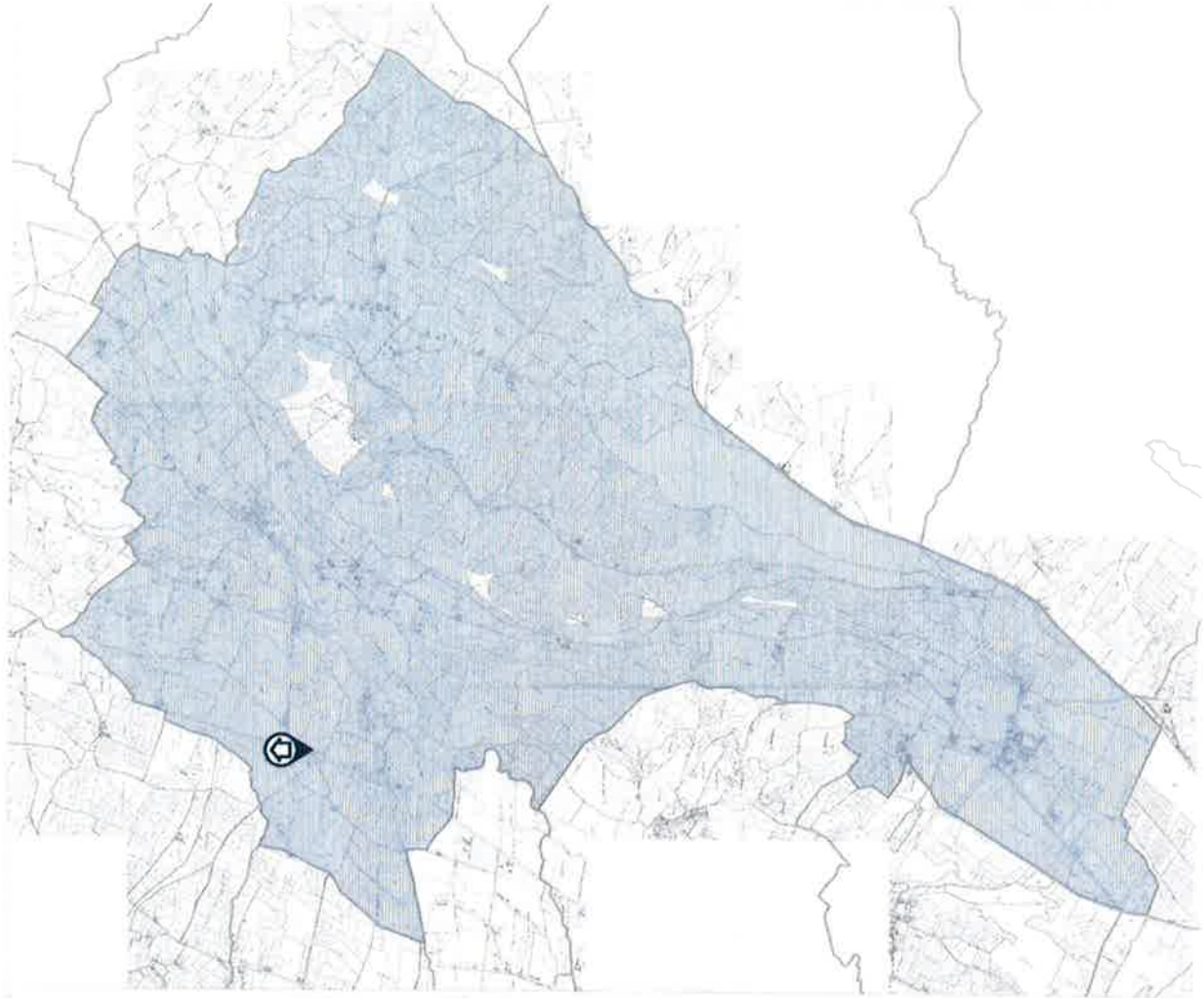
Article 5 -

Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le 17 MARS 2017

Béatrice LAGARDE





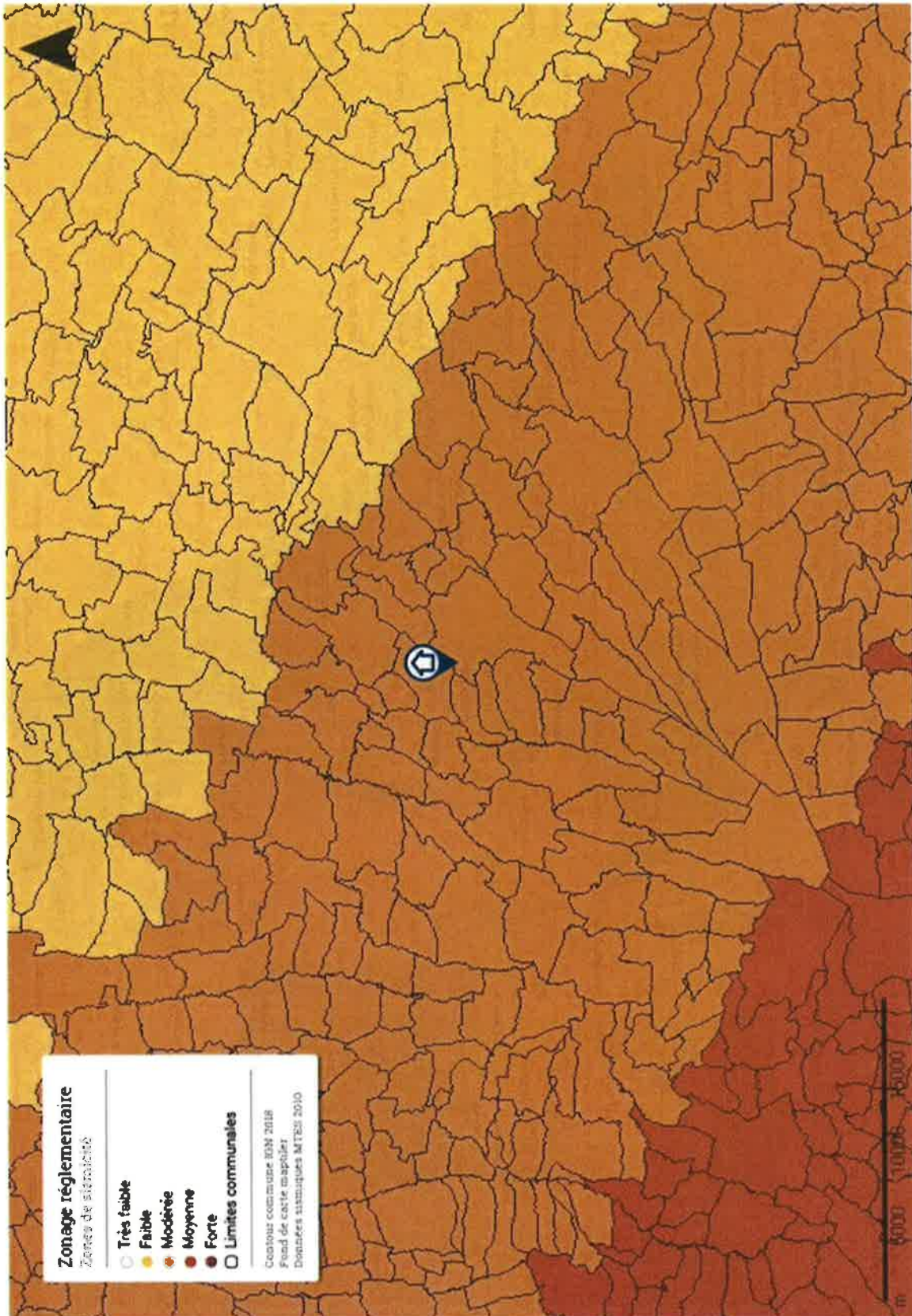


Commune : MONLEON-MAGNOAC
Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRP)
 Mesures de prévention des risques naturels
 de la commune de Monléon-Magnoac
 de la préfecture de la Haute-Pyrénées
 de la commune de Monléon-Magnoac

PPRP approuvé le 17 mai 2010


Carte de zonage réglementaire
 Zone Inondable à l'Échelle de l'Établissement (ZIE)
 Zone à Risque
 Carte au 1:50 000
 Date de l'état de l'art : 2010
 Date de l'état de l'art : 2010







Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CABINET D'EXPERTISES FERDINAND
Monsieur Patrick FERDINAND
16 rue du Barry
31210 MONTREAU

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1134 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 271- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiments et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Méruies
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit énergétique maison individuelle sans mise en œuvre des préconisations
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux localif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic (télétravail)
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2021 au 31^{er} Janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 Janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 234 799 000 Euros
Siège social : 918, Terrasses de l'Aube - 92727 Montreuil Cedex 722 057 460 R.C.S. Montreuil
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 460
Opérations d'assurance autorisées de TVA - n°L 201-C CB - seul pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1