



BARRAQUE

Diagnostics

Résumé de l'expertise n° 21/M/16348/FZF

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :






Adresse : **12Bis Rue Maréchal Foch**

Commune : **65000 TARBES**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des bureaux sur 3 niveaux.**

Prestations		Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 157.02 m ² Surface au sol totale : 172.97 m ²
	DPE	Consommation conventionnelle : 93 kWh ep/m ² .an (Classe B) Estimation des émissions : 12 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe B)
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Séisme) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 4 selon la réglementation parasismique 2011



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : BARRAQUE
Adresse ou Siège Social : 2 rue Marcel Larmarque
65000 TARBES

est titulaire d'un contrat d'assurance n°101.310.139, à effet du 20/06/2018, par l'intermédiaire de AGENCE TARBES PRADEAU - code A06504 - n° ORIAS 16006491, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	OUI	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	OUI	OUI
Etat des lieux (Loi SRU)	OUI	OUI
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	OUI	OUI
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	OUI	OUI
Détermination des millièmes de copropriété	OUI	OUI
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	OUI	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	OUI	OUI

GAN ASSURANCES
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurance - Société anonyme au capital de 143 000 000 € (entièrement versé) (RCS Paris 542 063 521 - APE 6510Z)
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75383 Paris - Tél. : 01 75 34 20 00 - www.gan.fr
Entreprise soumise au statut des assurances et soumise à l'Ordonnance (Loi) relative à l'indépendance et à l'efficacité des Médiateurs de FMI - à paraître au Bulletin Officiel de l'Union Européenne (EU) 2019/1144 (14/04/2019)
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurance - 1, place Marcel Larmarque - 65000 TARBES - France - www.gan.fr



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	OUI	OUI
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	OUI	OUI
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	OUI
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	OUI	OUI
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	OUI	OUI
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	OUI	OUI
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	OUI	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	OUI	OUI
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :
- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/03/2021 au 28/02/2022 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à TARBES, le 18/02/2021
Pour Gan Assurances, l'Agent général



Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société anonyme au capital de 141 107 800 € (entièrement versé) - RCS Paris 342 065 131 - APE 6512Z
Siège social : 4, rue de Valenciennes - 75001 Paris - Tél. : 01 21 21 28 00
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise au Régime de Certifications Prévues en Matière de Médiation (RCPM) - Agence de Bordeaux (S 92469 2446 Paris (Sedes))
Directeur Médiateur (D.M.) : Gan Assurances - 1, rue de Valenciennes - 75001 Paris - Tél. : 01 21 21 28 00 - Email : mediateur@gan.fr



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°073**

MONSIEUR BARRAQUE Jean Marc

Amiante sans mention*	Amiante Date d'effet : 20/08/2017 - - Date d'expiration : 19/08/2022
Amiante avec mention**	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 20/08/2017 - - Date d'expiration : 19/08/2022
DPE individuel	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 20/08/2017 - - Date d'expiration : 19/08/2022
DPE avec mention	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 20/08/2017 - - Date d'expiration : 19/08/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 25/10/2018 - - Date d'expiration : 24/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 10/11/2017 - - Date d'expiration : 09/11/2022
Plomb sans mention	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/08/2017 - - Date d'expiration : 19/08/2022
Termites métropole	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 20/08/2017 - - Date d'expiration : 19/08/2022

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 10/04/2019, à Canejan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

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

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Siège : 23b rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr Tel : 0805 380 666
SIRET : 80914919800016 RCS Besançon Code APE : 8559A
enr287@ LE CERTIFICAT V004 du 08-04-2019



Accréditation N° 4-0590
Partie disponible sur
www.cofrac.fr



TARBES, le 11/03/2021

GROUPE SCAPA

**12Bis Rue Maréchal Foch
65000 TARBES**

Référence 21/M/16348/FZF
Rapport :
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien: 12Bis Rue Maréchal Foch- 65000 TARBES

Bureaux

Date prévisionnelle de la visite : 11/03/2021

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Jean-Marc BARRAQUE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 600 000 € par année d'assurance),*
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Marc BARRAQUE

Cabinet Jean-Marc BARRAQUE - Expert immobilier



BARRAQUE

Diagnostics

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21/M/16348/FZF
Date du repérage : 11/03/2021
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Hautes-Pyrénées**
Adresse : **12Bis Rue Maréchal Foch**
Commune : **65000 TARBES**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **GROUPE SCAPA**
Adresse : **12Bis Rue Maréchal Foch**
65000 TARBES

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

Nom et prénom : **FONCIA CENTRE DE L'IMMOBILIER**
Adresse : **33 Avenue du Régiment de Bigorre**
65000 TARBES

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des bureaux sur 3 niveaux.**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **FRANTZ Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet J.M. BARRAQUE - Expert immobilier**
Adresse : **31 Avenue du Régiment de Bigorre**
65000 TARBES
Numéro SIRET : **451 083 919**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **A06504 101.310.139 / 28/02/2022**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 157.02 m² (cent cinquante-sept mètres carrés zéro deux)
Surface au sol totale : 172.97 m² (cent soixante-douze mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

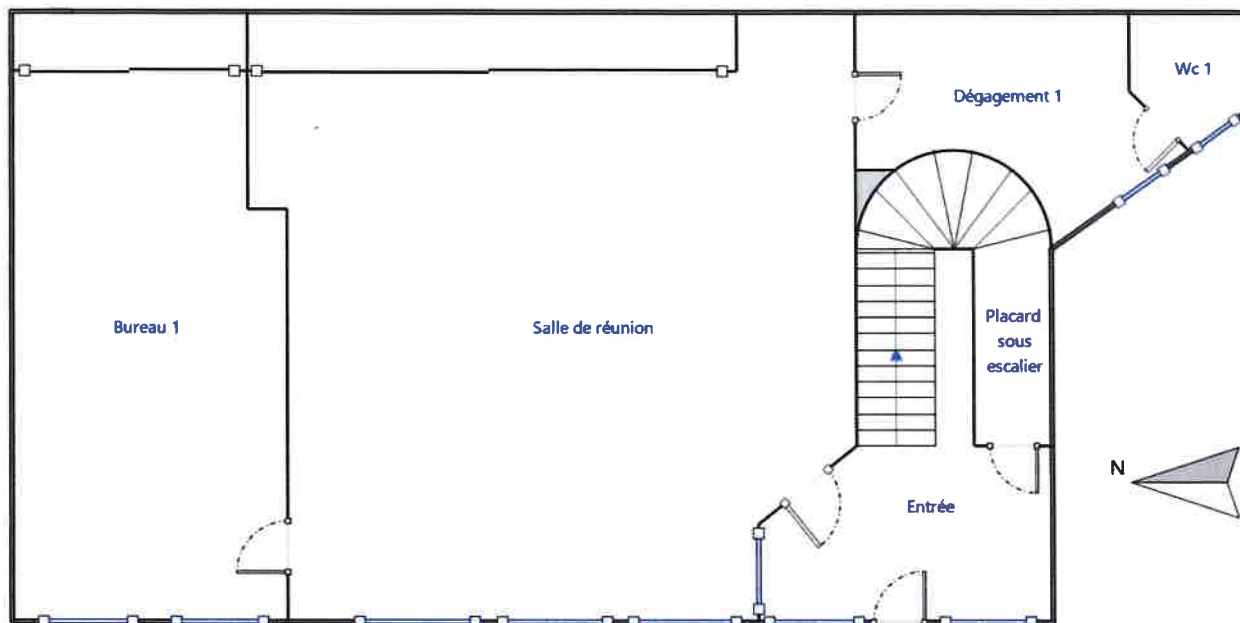
Résultat du repérageDate du repérage : **11/03/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mme Matagne

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

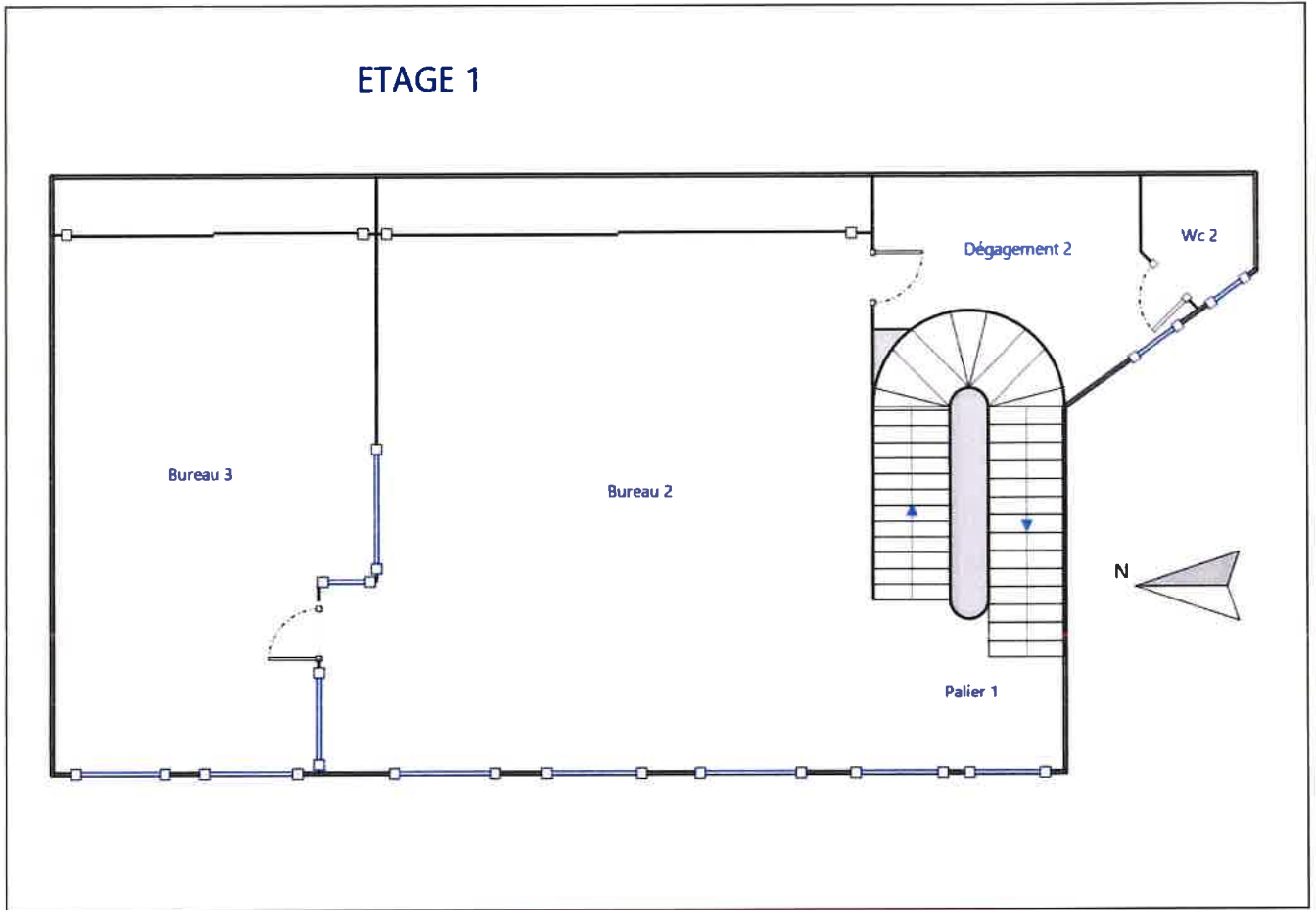
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	6.50	9.36	Surface de marche
Rez de chaussée - Placard sous escalier	0.75	2.17	Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de chaussée - Salle de réunion	25.81	25.81	
Rez de chaussée - Bureau 1	13.54	13.54	
Rez de chaussée - Dégagement 1	5.53	5.53	
Rez de chaussée - Wc 1	1.22	1.22	
1er étage - Palier 1	3.33	9.24	Surface de marche
1er étage - Bureau 2	26.05	26.05	
1er étage - Bureau 3	15.64	15.64	
1er étage - Dégagement 2	4.96	4.96	
1er étage - Wc 2	1.79	1.79	
2ème étage - Palier 2	3.52	9.28	Surface de marche
2ème étage - Bureau 4	25.98	25.98	
2ème étage - Bureau 5	15.65	15.65	
2ème étage - Dégagement 3	4.99	4.99	
2ème étage - Wc 3	1.76	1.76	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 157.02 m² (cent cinquante-sept mètres carrés zéro deux)**
Surface au sol totale : 172.97 m² (cent soixante-douze mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)Fait à **TARBES**, le **11/03/2021**Par : **FRANTZ Frédéric**

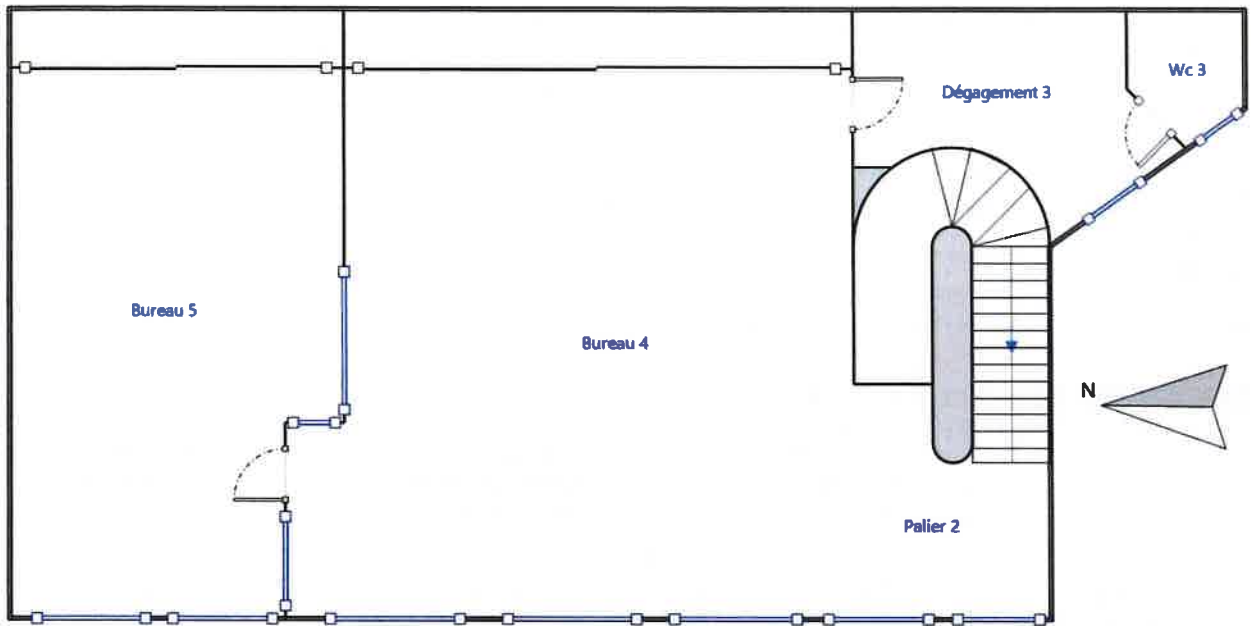
REZ DE CHAUSSEE



ETAGE 1



ETAGE 2





Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 21/M/16348/FZF
 Valable jusqu'au : 11/03/2031
 Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations, banques, bureaux
 Année de construction : .. 1948 - 1974

Date (visite) : 11/03/2021
 Diagnostiqueur : . BARRAQUE Jean-Marc
 Signature :

Adresse : 12Bis Rue Maréchal Foch 65000 TARBES
 Bâtiment entier Partie de bâtiment (Immeuble de 3 niveaux, à l'Est de la cour intérieure.)
 S_{th} : 173 m²

Propriétaire :
 Nom : GROUPE SCAPA
 Adresse : 12Bis Rue Maréchal Foch
 65000 TARBES

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2020

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Éclairage	-	-	-
Bureautique	-	-	-
Chauffage	Gaz Naturel : 7 825 kWh _{EP}	7 825 kWh _{EP}	458 €
Eau chaude sanitaire	-	-	-
Refroidissement	Electricité : 3 258 kWh _{EP}	8 406 kWh _{EP}	450 €
Ascenseur(s)	-	-	-
Autres usages	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			334 €
TOTAL		16 230 kWh_{EP}	1 242 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

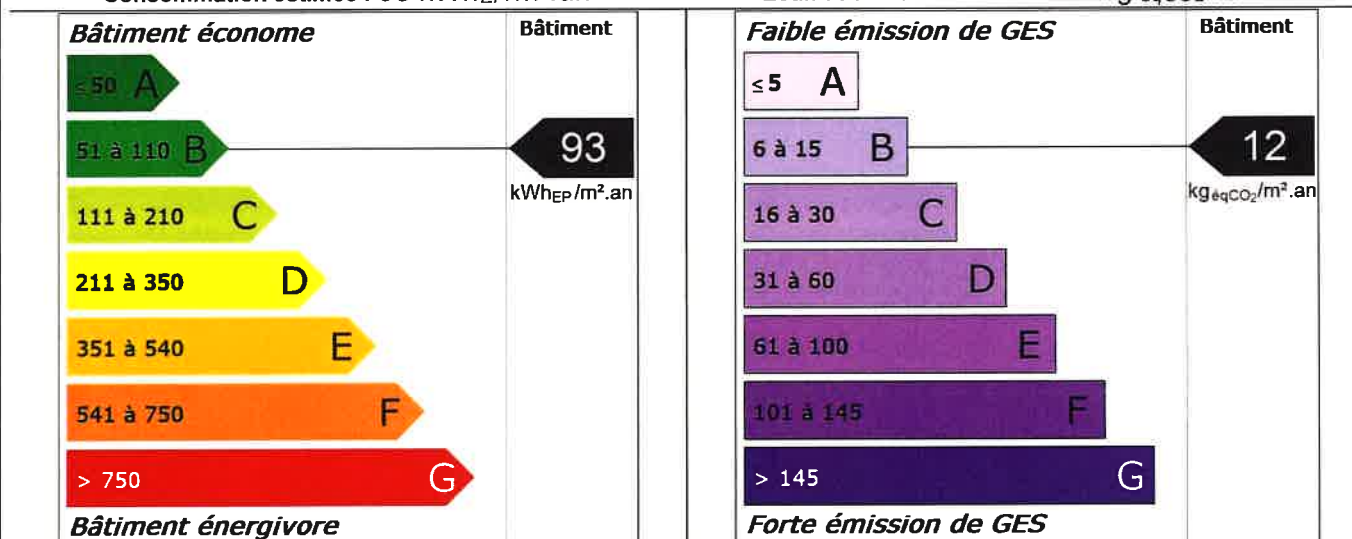
Consommation estimée : 93 kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 12 kg_{eqCO₂}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur double avec lame d'air d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur double avec lame d'air d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000 régulée, réseau isolé	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000 régulée, réseau isolé, réseau d'eau isolé
Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur	Emetteurs: Radiateurs	Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 10 mm Fenêtres battantes bois simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelablesQuantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

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 bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.
Installer des protections solaires (volets ou stores)	Recommandation : Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été. Détail : Pour occulter les ouvertures, les volets : les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. Détail : La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : 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

Le bilan de performance énergétique a été établi à l'aide des factures de consommations réelles d'électricité fournies par le propriétaire.

Les consommations énergétiques exprimées dans le DPE ne se limitent pas à celle utilisé pour le chauffage et la production d'ECS, elles englobent également la climatisation, l'éclairage et l'informatique.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Date (visite) : 11/03/2021

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 rue Champenâtre 25770 SERRE LES SAPINS (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**



BARRAQUE

Diagnostics

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 21/M/16348/FZF
Date du repérage : 11/03/2021

Références réglementaires				
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015			
Immeuble bâti visité				
Adresse	Rue : 12Bis Rue Maréchal Foch Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville . . 65000 TARBES			
Périmètre de repérage : Ensemble des bureaux sur 3 niveaux.			
Type de logement : Bureaux de 150 à 200 m²			
Fonction principale du bâtiment : Bureaux			
Date de construction : < 1997			
Le propriétaire et le commanditaire				
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... GRUPE SCAPA Adresse : 12Bis Rue Maréchal Foch 65000 TARBES			
Le commanditaire	Nom et prénom : ... FONCIA CENTRE DE L'IMMOBILIER Adresse : 33 Avenue du Régiment de Bigorre 65000 TARBES			
Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	M. FRANTZ Frédéric	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 25/11/2016 Échéance : 24/11/2021 N° de certification : CPDI3958
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : Cabinet J.M. BARRAQUE - Expert immobilier (Numéro SIRET : 451 083 919 00014) Adresse : 31 Avenue du Régiment de Bigorre, 65000 TARBES Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Numéro de police et date de validité : A06504 101.310.139 / 28/02/2022				
Le rapport de repérage				
Date d'émission du rapport de repérage : 12/03/2021, remis au propriétaire le 12/03/2021				
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses				
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages				

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur marquage du matériau :
Conduit en fibres-ciment (2ème étage - Wc 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (1er étage - Wc 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (Rez de chaussée - Wc 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l’établissement du constat de présence ou d’absence d’amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l’établissement du constat de présence ou d’absence d’amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l’habitation prévoit que «*Les propriétaires des parties communes d’immeubles collectifs d’habitation ainsi les propriétaires d’immeuble à usage autre que d’habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l’amiante*»
 Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «*l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code*».

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

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
 L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l’amiante avant démolition d’immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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





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







3.2.6 Le périmètre de repérage effectif







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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Bureau 3,
Rez de chaussée - Placard sous escalier,	1er étage - Dégagement 2,
Rez de chaussée - Salle de réunion,	1er étage - Wc 2,
Rez de chaussée - Bureau 1,	2ème étage - Palier 2,
Rez de chaussée - Dégagement 1,	2ème étage - Bureau 4,
Rez de chaussée - Wc 1,	2ème étage - Bureau 5,
1er étage - Palier 1,	2ème étage - Dégagement 3,
1er étage - Bureau 2,	2ème étage - Wc 3

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Bureau 1	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	
Rez de chaussée - Salle de réunion	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	
Rez de chaussée - Entrée	Sol Moquette Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en aluminium de couleur Plinthes en bois peintes	
Rez de chaussée - Placard sous escalier	Sol Béton Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois	

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Dégagement 1	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Toile de verre peinte Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	
Rez de chaussée - Wc 1	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Toile de verre peinte Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	
1er étage - Palier 1	Sol Carrelage Mur Plâtre peint, toile de verre peinte Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Plinthes en bois peintes	
1er étage - Bureau 2	Sol Moquette Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Plinthes en bois peintes	
1er étage - Bureau 3	Sol Moquette Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois peintes	
1er étage - Dégagement 2	Sol Carrelage Mur Toile de verre peinte Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	

Localisation	Description	Photo
1er étage - Wc 2	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Toile de verre peinte Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	
2ème étage - Palier 2	Sol Carrelage Mur Plâtre peint, toile de verre peinte Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Plinthes en bois peintes	
2ème étage - Bureau 4	Sol Moquette Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Plinthes en bois peintes	
2ème étage - Bureau 5	Sol Moquette Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois peintes	
2ème étage - Dégagement 3	Sol Carrelage Mur Toile de verre peinte Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	
2ème étage - Wc 3	Sol Carrelage Mur Toile de verre peinte Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Dernier rapport Amiante existant	Non
Dossier de plans	Non
Titre de propriété	Non

Observations :

Aucun

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/03/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/03/2021

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 07 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme Matagne

4.3 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant				

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6


5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste B



Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
2ème étage - Wc 3	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur marquage du matériau)	EP (Z-II-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
1er étage - Wc 2	Identifiant: M002 Description: Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur marquage du matériau)	EP (Z-II-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Rez de chaussée - Wc 1	Identifiant: M003 Description: Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur marquage du matériau)	EP (Z-II-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
2ème étage - Wc 3	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur marquage du matériau)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
1er étage - Wc 2	Identifiant: M002 Description: Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (Sur marquage du matériau)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	
Rez de chaussée - Wc 1	Identifiant: M003 Description: Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (Sur marquage du matériau)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **TARBES**, le **11/03/2021**

Par : **M. FRANTZ Frédéric**



Signature du représentant :
GROUPE SCAPA



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 21/M/16348/FZF

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

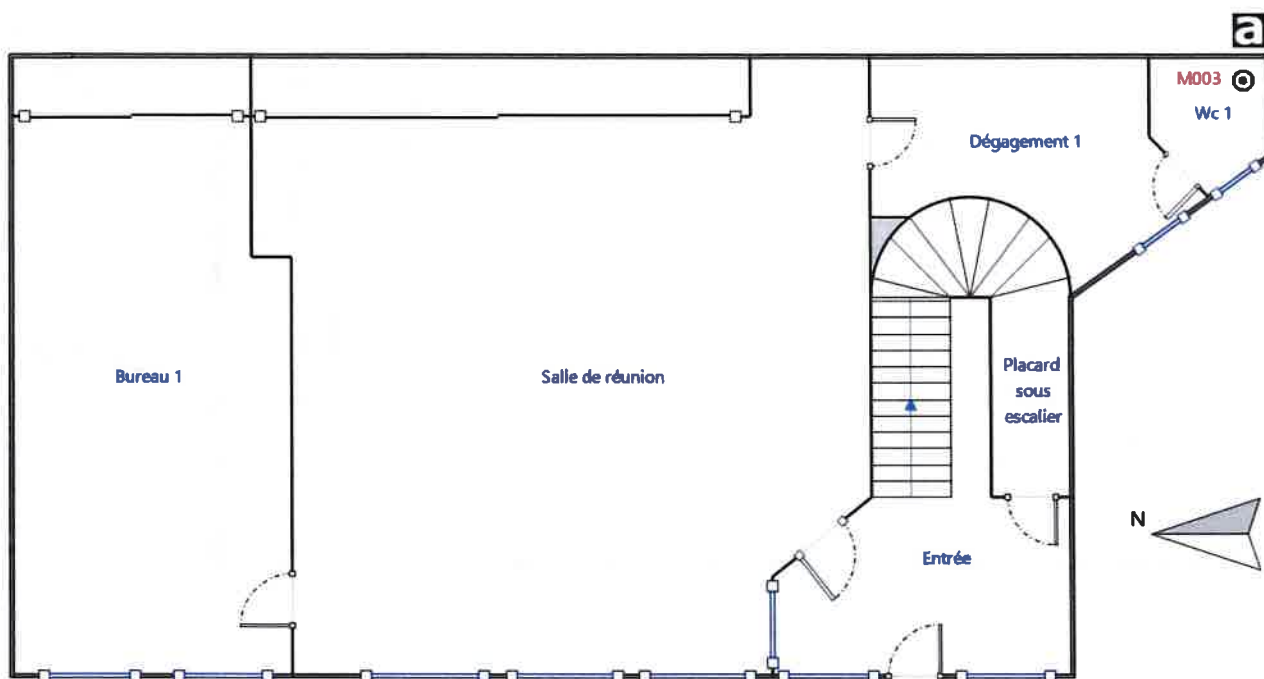
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinœe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

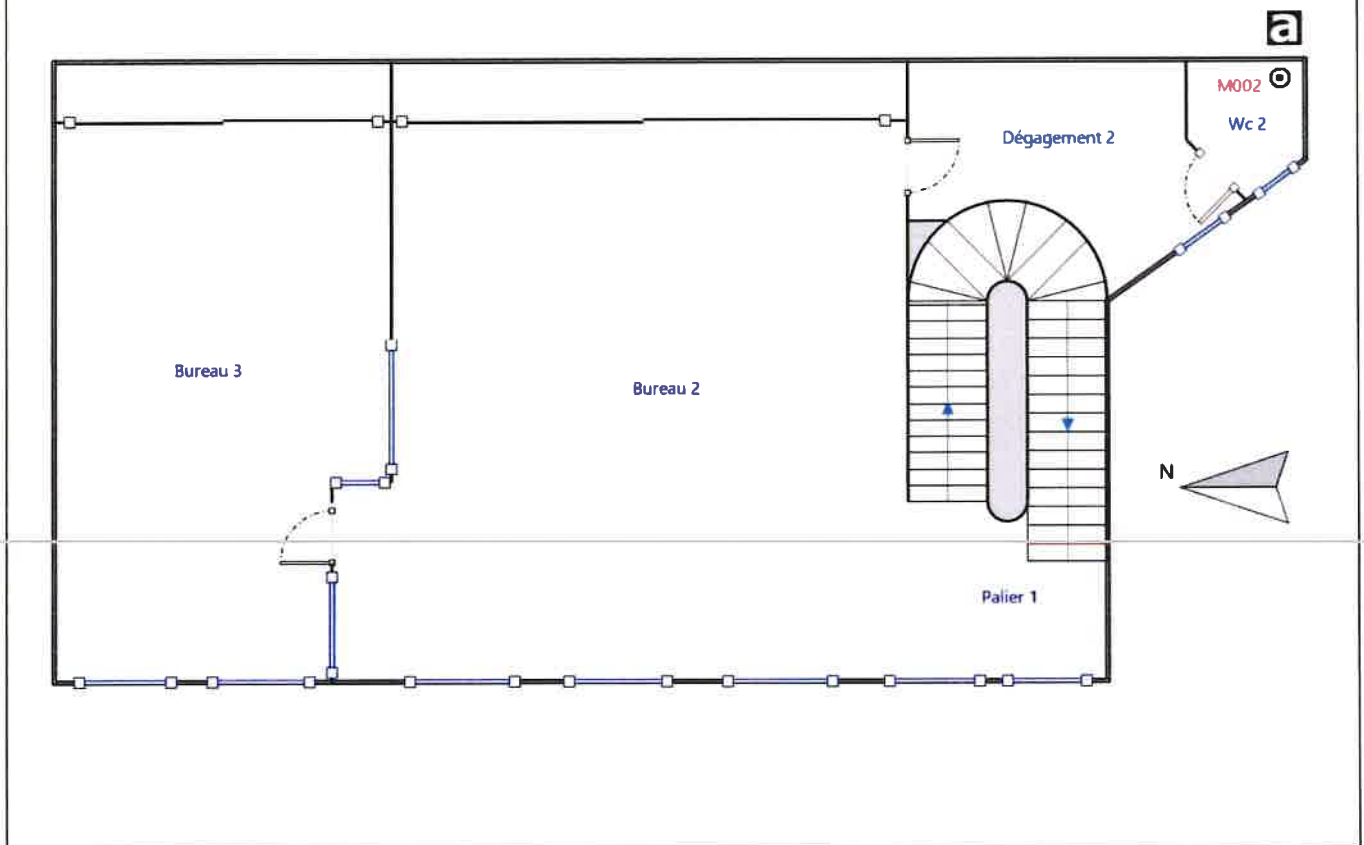
- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante**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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

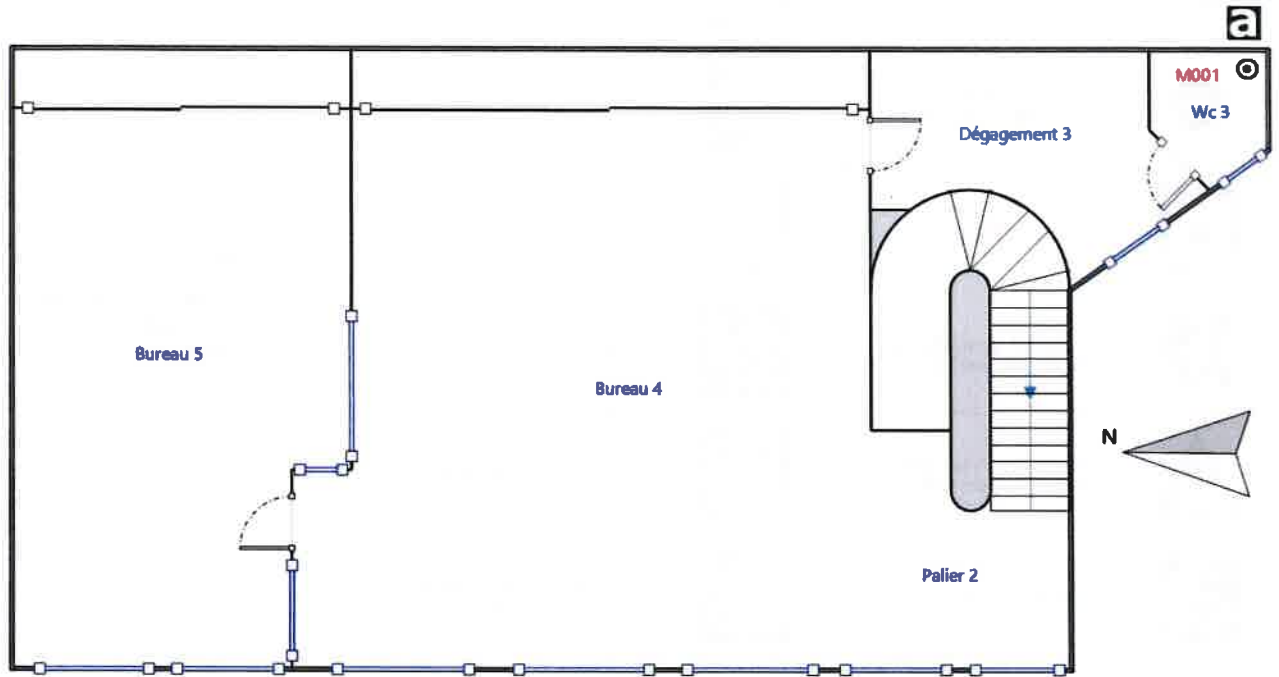
REZ DE CHAUSSEE















ETAGE 1



ETAGE 2



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : GROUPE SCAPA Adresse du bien : 12Bis Rue Maréchal Foch 65000 TARBES
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



	<p>Photo n° PhA001</p> <p>Localisation : 2ème étage - Wc 3</p> <p>Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)</p> <p>Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment</p> <p>Description : Conduit en fibres-ciment</p> <p>Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002</p> <p>Localisation : 1er étage - Wc 2</p> <p>Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)</p> <p>Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment</p> <p>Description : Conduit en fibres-ciment</p> <p>Localisation sur croquis : M002</p>



Photo n° PhA003
 Localisation : Rez de chaussée - Wc 1
 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment
 Description : Conduit en fibres-ciment
 Localisation sur croquis : M003

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

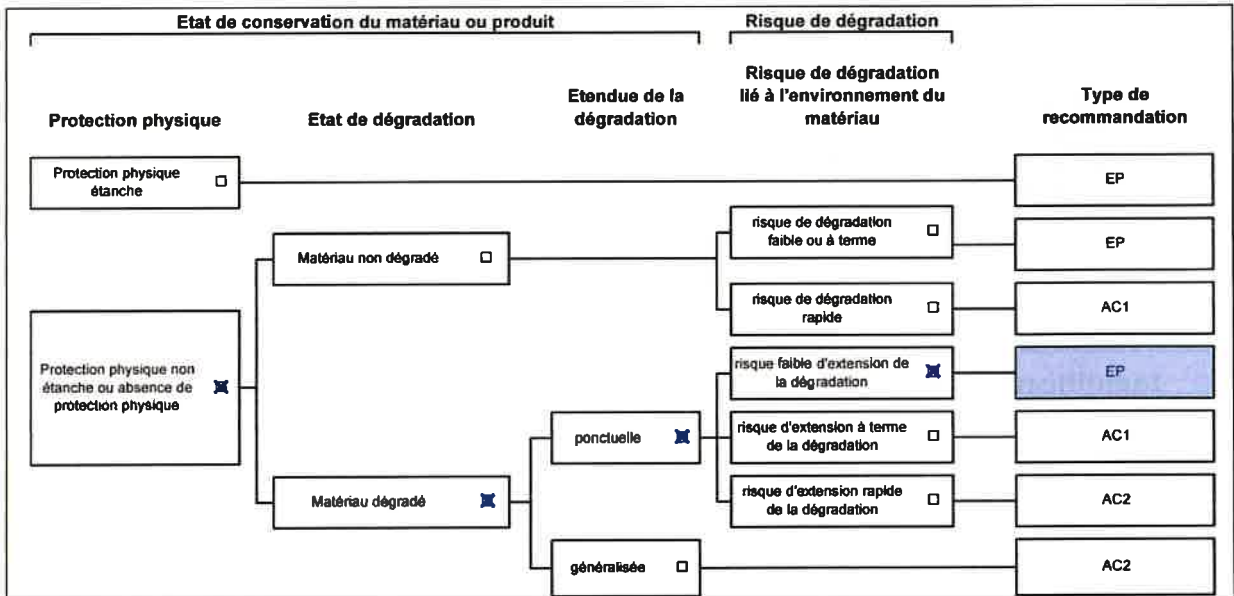
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

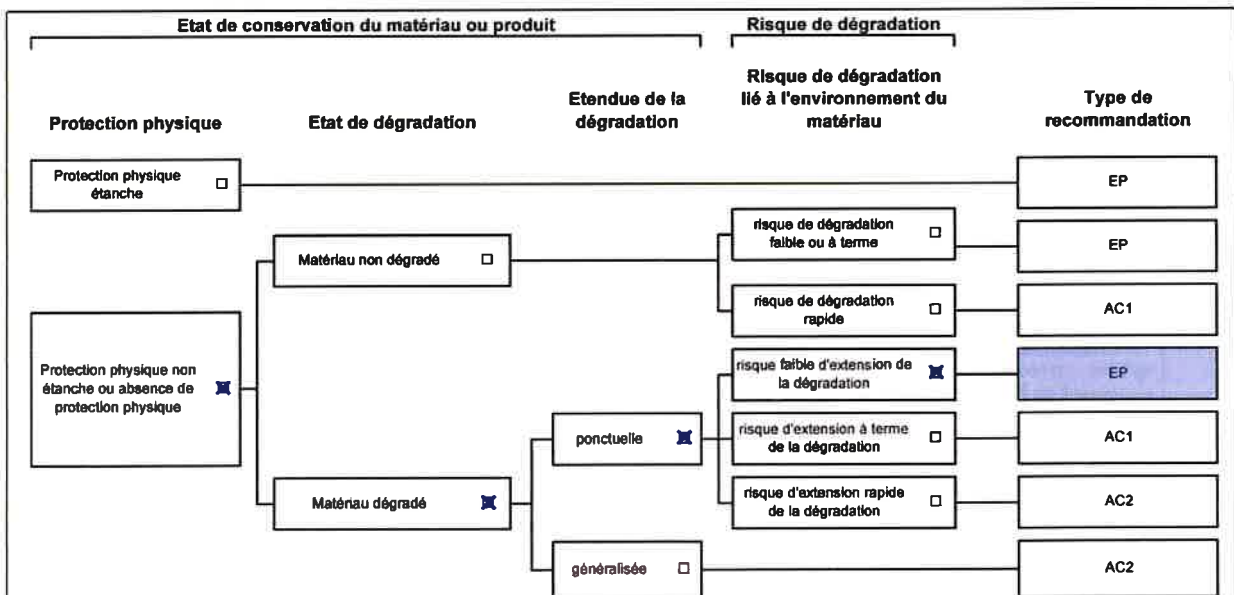
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

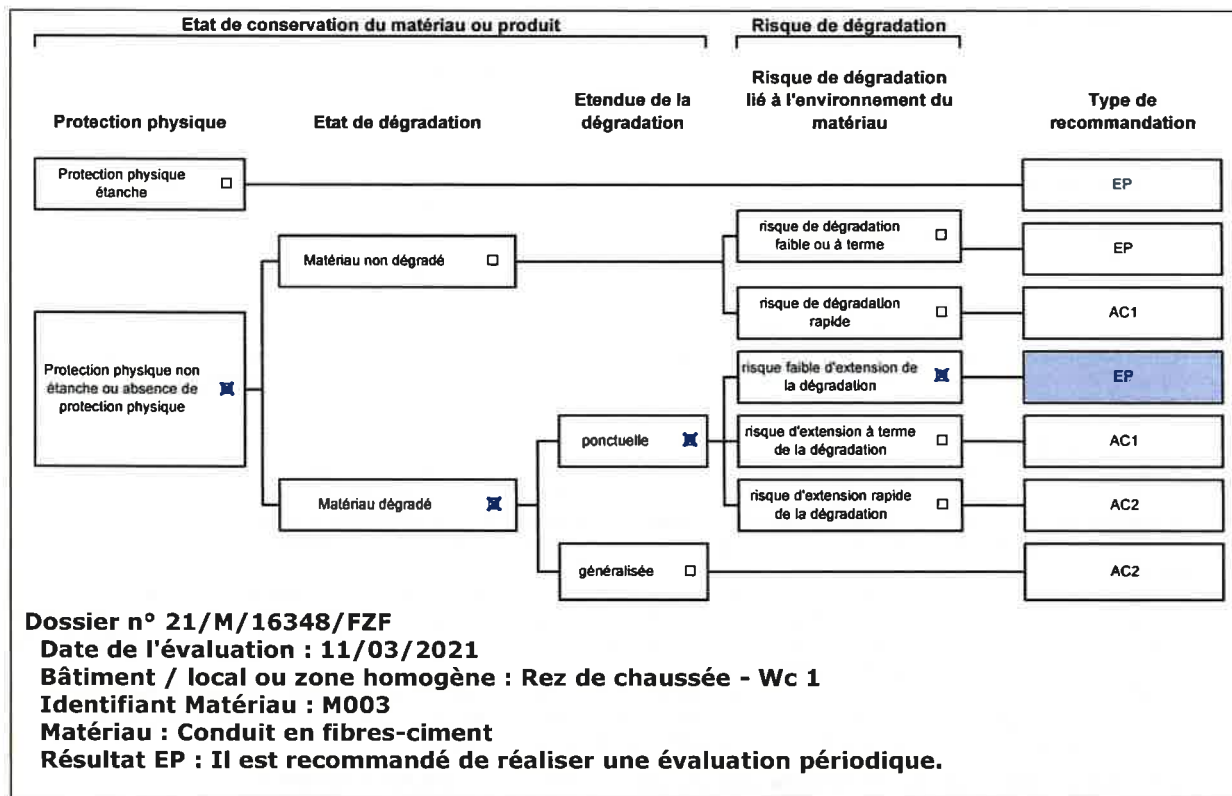
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Dossier n° 21/M/16348/FZF
 Date de l'évaluation : 11/03/2021
 Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Wc 3
 Identifiant Matériau : M001
 Matériau : Conduit en fibres-ciment
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 21/M/16348/FZF
 Date de l'évaluation : 11/03/2021
 Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Wc 2
 Identifiant Matériau : M002
 Matériau : Conduit en fibres-ciment
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Aucun



BARRAQUE

Diagnostics

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

Numéro de dossier : 21/M/16348/FZF
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 11/03/2021
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 02 h 20

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hautes-Pyrénées**
Adresse : **12Bis Rue Maréchal Foch**
Commune : **65000 TARBES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Lot numéro Non communiqué,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Bureaux**
..... **Ensemble des bureaux sur 3 niveaux.**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
65000 TARBES (Information au 27/01/2020)
Niveau d'infestation faible
26/05/2009 - Arrêté préfectoral - n°20091346.08

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **GROUPE SCAPA**
Adresse : **12Bis Rue Maréchal Foch 65000 TARBES**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**
Nom et prénom : **FONCIA CENTRE DE L'IMMOBILIER**
Adresse : **33 Avenue du Régiment de Bigorre**
65000 TARBES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **M. FRANTZ Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet J.M. BARRAQUE - Expert immobilier**
Adresse : **31 Avenue du Régiment de Bigorre**
65000 TARBES
Numéro SIRET : **451 083 919 00014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **A06504 101.310.139 / 28/02/2022**
Certification de compétence **CPDI3958** délivrée par : **I.Cert, le 10/02/2017**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Placard sous escalier,
Rez de chaussée - Salle de réunion,
Rez de chaussée - Bureau 1,
Rez de chaussée - Dégagement 1,
Rez de chaussée - Wc 1,
1er étage - Palier 1,
1er étage - Bureau 2,

1er étage - Bureau 3,
1er étage - Dégagement 2,
1er étage - Wc 2,
2ème étage - Palier 2,
2ème étage - Bureau 4,
2ème étage - Bureau 5,
2ème étage - Dégagement 3,
2ème étage - Wc 3

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Moquette Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en aluminium de couleur Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard sous escalier	Sol - Béton Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de réunion	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau 1	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Revêtement plastique (lino) Mur - Toile de verre peinte Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 1	Sol - Revêtement plastique (lino) Mur - Toile de verre peinte Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint, toile de verre peinte Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau 2	Sol - Moquette Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Bureau 3	Sol - Moquette Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Carrelage Mur - Toile de verre peinte Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 2	Sol - Revêtement plastique (lino) Mur - Toile de verre peinte Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage		
Palier 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint, toile de verre peinte Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau 4	Sol - Moquette Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau 5	Sol - Moquette Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 3	Sol - Carrelage Mur - Toile de verre peinte Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 3	Sol - Carrelage Mur - Toile de verre peinte Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Certains planchers sont recouverts de revêtements souple, il est impossible de procéder à une investigation complète sans sondages destructifs.

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme Matagne

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

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles
A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

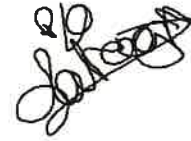
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **11/03/2021**.
Fait à **TARBES**, le **11/03/2021**

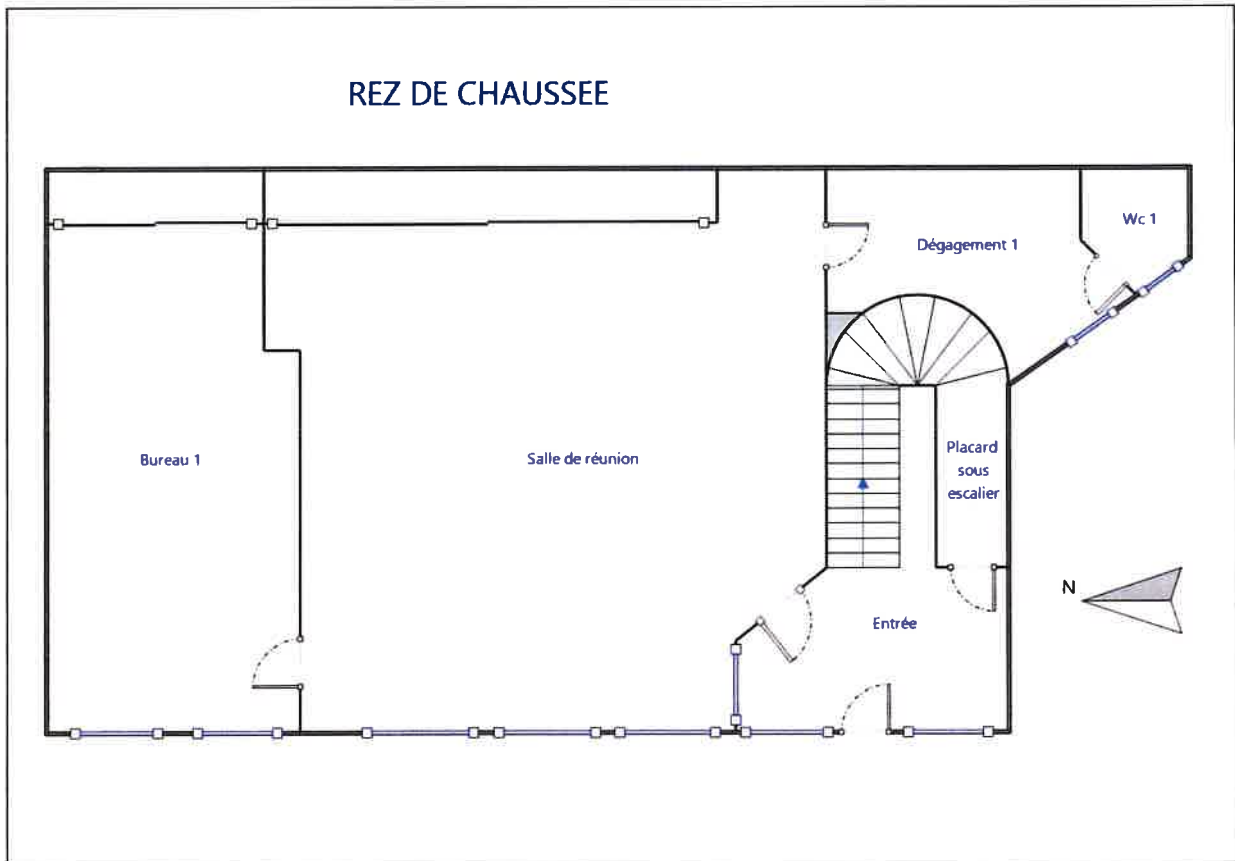
Par : **M. FRANTZ Frédéric**



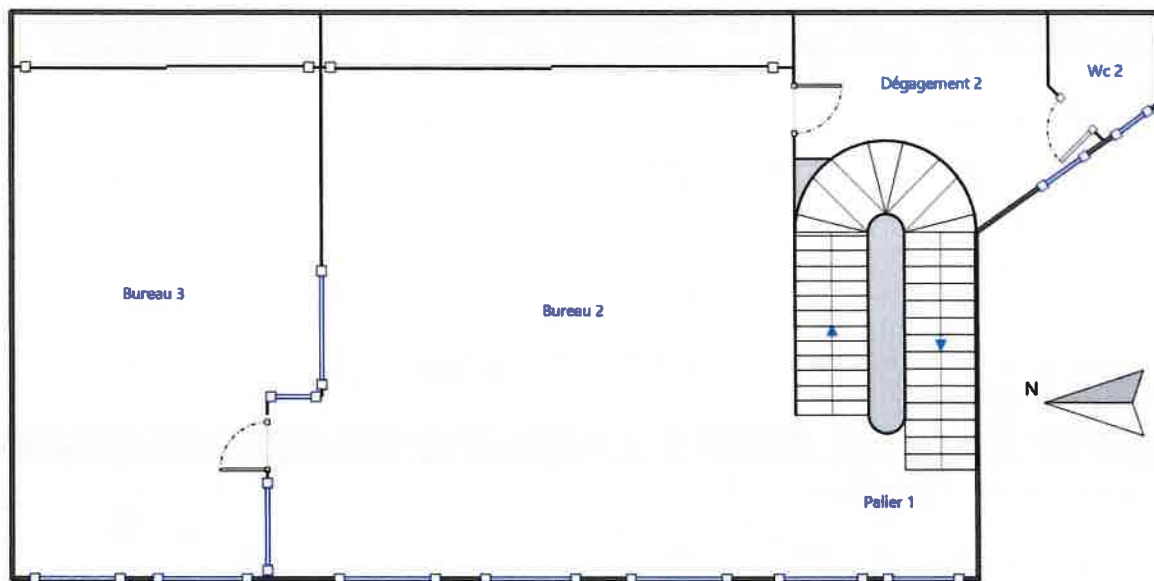
Signature du représentant :



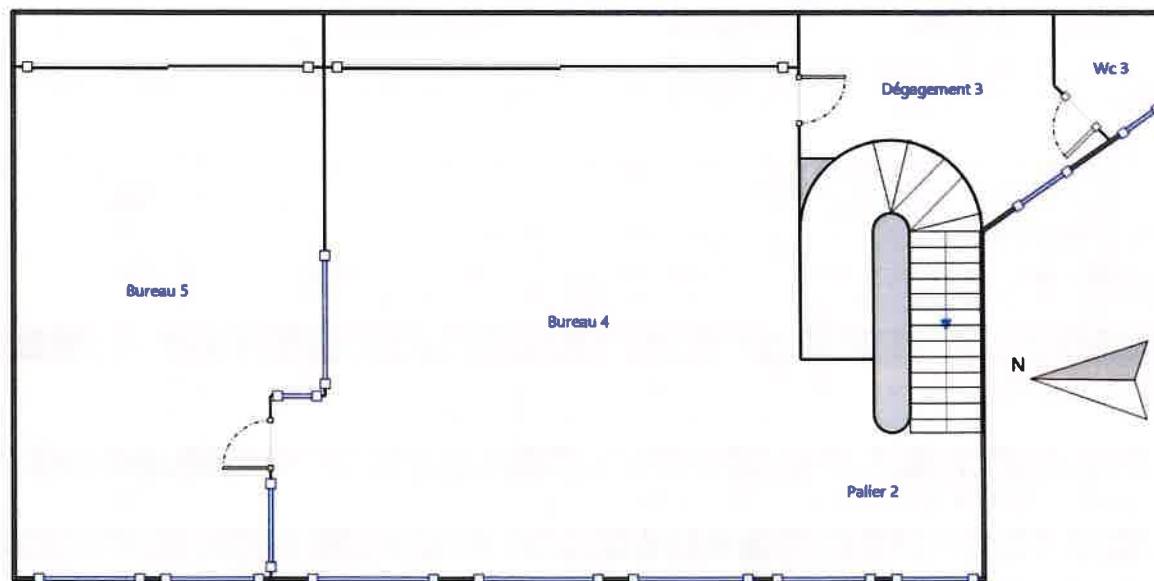
Annexe – Croquis de repérage



ETAGE 1



ETAGE 2





Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n° 65-2017-03-17-006

du 17/03/2017

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

12Bis Rue Maréchal Foch

code postal ou Insee

65000

commune

TARBES

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

Extrait du zonage réglementaire PPRn multirisque approuvé le 02/03/2006

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

oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain

Autre

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

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Projection

Effet thermique

Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui non

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

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

très faible zone 1 faible zone 2 modérée zone 3 moyenne zone 4 forte zone 5

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 65-2019-03-06-001 du 06/03/2019 portant création des SIS dans le département

oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

GROUPE SCAPA

TARBES / 10/03/2021

QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

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

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR

Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Préfecture : Hautes-Pyrénées

Adresse de l'immeuble : 12Bis Rue Maréchal Foch 65000 TARBES

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2019	14/12/2019	02/03/2020	13/03/2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2014	26/01/2014	13/05/2014	18/05/2014	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2009	08/10/2009	11/02/2010	14/02/2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/02/2009	12/02/2009	25/06/2009	01/07/2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/05/2005	16/05/2005	16/12/2005	30/12/2005	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	09/01/2006	22/01/2006	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	03/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue - Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/08/1997	16/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/08/1989	19/08/1989	14/02/1990	28/02/1990	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/05/1989	31/03/1990	27/12/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le : 10/03/2021

Signature :

Vendeur : GROUPE SCAPA

SYNTHESE

A ce jour, la commune de Tarbes 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	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	03/02/2006	non	non
PPRn	Séisme	approuvé	03/02/2006	oui	non
SIS*	Pollution des sols	approuvé	06/03/2019	non	-
PPRt	Effet thermique Nexter Munitions	approuvé	10/07/2012	non	non
PPRt	Effet thermique Nexter Munitions	approuvé	10/07/2012	non	non
PPRt	Projection Nexter Munitions	approuvé	10/07/2012	non	non
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne**				oui	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-

* Secteur d'information sur les sols

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

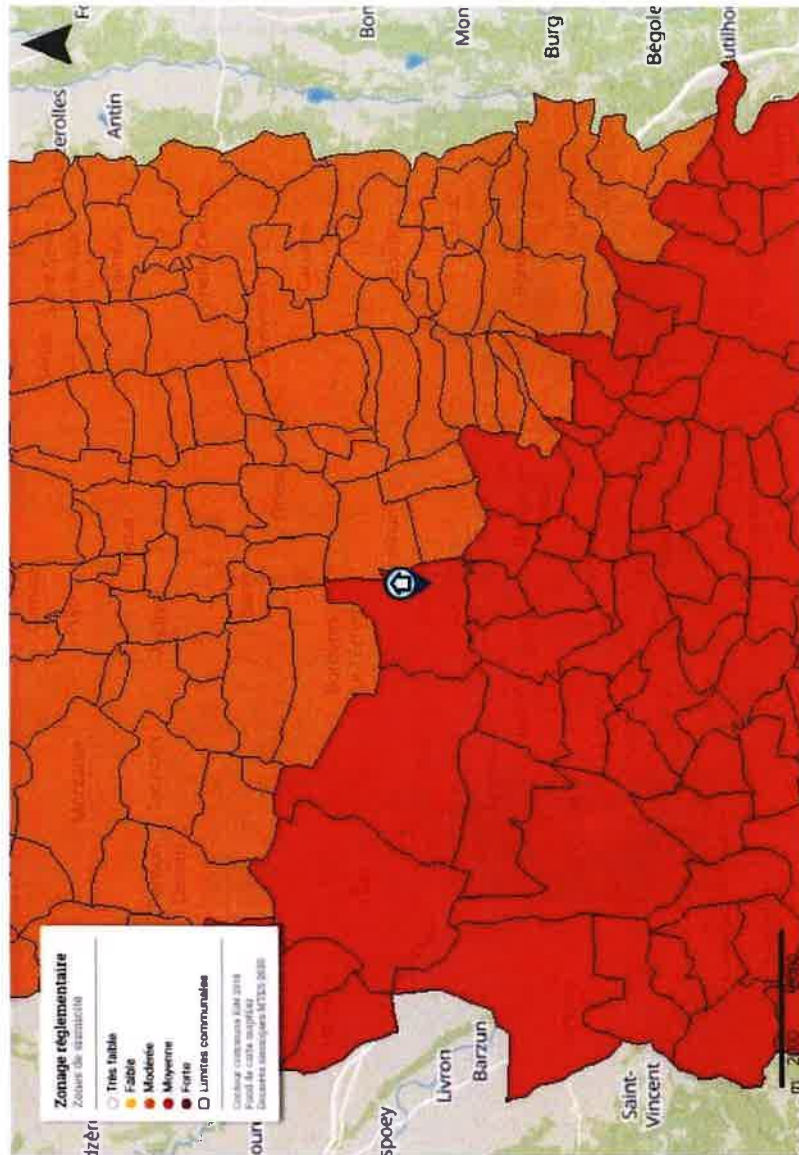
*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies R.1333,29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au bruit*	Aucun

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

Cartes liées à l' Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

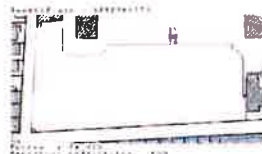
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 10/07/2012

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Projection



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 08/03/2019





PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° : 65-2017-03-17-006

Service interministériel
de défense et de protection civiles

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

Pôle protection civile

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 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'informations.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou 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,

Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



- 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 LACARDE

