



BIEN IMMOBILIER EXPERTISE :

LES AVERONS 32160 PLAISANCE

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour

Appartenant à : Madame BERTHOMET-MENGLIN
FRANCOISE
BELGIQUE

Expertise demandée par : JOEL LACABANNE (agence)
SOUBLECAUSE

Visite effectuée le : 07/08/2012
Nature / état de l'immeuble : Meublé

N° de dossier: 482342

ALLODIAGNOSTIC GERS

SAS ALLO DIAGNOSTIC capital : 6 990 495 €

RCS : 505037044

61, rue Victor Hugo
32000 AUCH

Code interne : A = + P = 0 DDT V 20-103



Diagnostics effectués par :

Raphaël Vilain
06 01 45 68 99

Diagnosticur certifié par un organisme accrédité COFRAC

Certification n°10-47

Domaines : plomb, amiante, termite, DPE, gaz, électricité

Décernée par : abcdia

Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnosticur !
Coordonnées : www.abcdia-formation.fr

ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE : AXA n° 3912280604



SYNTHESE DES CONCLUSIONS

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



Diagnostic AMIANTE : POSITIF (DDT page 3)

Selon la réglementation en vigueur, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.



Diagnostic PLOMB (DDT page 11)

Il a été repéré des revêtements contenant du plomb dans les parties visitées du bien. Aucun facteur de dégradation du bâti n'a été identifié dans les parties visitées du bien.



Diagnostic TERMITES : NEGATIF (DDT page 24)

Les parties examinées du bien ne comportent aucune trace visible sans démontage ni sondage destructif d'infestation par les termites.



Diagnostic de Performance Energétique (DDT page 30)

Consommation indicative :

151 à 230 D

Émission de gaz à effet de serre :

36 à 55 E



Diagnostic ELECTRICITE (DDT page 35)

Il a été repéré une ou plusieurs anomalie(s) sur l'installation intérieure d'électricité.

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, directeur général de la SAS ALLO DIAGNOSTIC, ayant son siège social à Paris (75009), 16 rue de la Rochefoucauld, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ALLO DIAGNOSTIC n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations, ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ALLO DIAGNOSTIC est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès la société d'assurances AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ALLO DIAGNOSTIC dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris, le 19 Juillet 2012





**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES
MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION
DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI**

Norme NF X46-020 (12/2008) & Code de la santé Publique, article R1334-14 à 29 (abrogeant le décret 96-97 du 07 février 96)
Programme de repérage du décret 2011-629 du 3 juin 2011 (application anticipée selon les mesures transitoires prévues au décret)

Identification et situation de l'immeuble bâti visité

**LES AVERONS
32160 PLAISANCE**

Lot(s)
Références Cadastres

**Demandé - Non communiqué à ce jour
Demandé - Non communiqué à ce jour**

Propriétaire

**Madame BERTHOMET-MENGLIN FRANCOISE
10 RUE TAILLETTE 133 RIX ENFARET
BELGIQUE**

Donneur d'ordre

**JOEL LACABANNE agence
SOUBLECAUSE**

Diagnosticheur

Certifié par
N° de certification
Date d'obtention de la certification

**Raphaël Vilain
ABCIDIA
10-47
08/11/2010**

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Nom
Adresse

n/a
n/a

Accompagnateur (le cas échéant)
Qualité

**Sans objet
n/a**

Compagnie d'assurance

N° de police
Date de validité

**AXA
3912280604
01/01/2013**

Expertise demandé le
Visite effectuée le

**08/02/2012
07/08/2012**

Selon la réglementation en vigueur, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objectif de la mission : La présente mission consiste à établir le constat de repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, dénommé mission « vente ». Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux ou produits contenant de l'amiante, mentionnés en annexe du code de la santé publique (annexe « 13.9). Conformément à la norme NF X46-020 (12/2008), le diagnosticheur « inspecte les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante constitutifs [des] composants listés dans le programme de repérage et accessibles sans travaux destructifs. »

Nota :

- o Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- o Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- o Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).
- o -Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

Edité à Auch, le mardi 07/08/2012

Diagnosticheur : **Raphaël Vilain**



SOMMAIRE

1 – Conclusions	page 2
2 - Description du bâtiment visité	page 2
3 - Résultats détaillées du repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante	page 4
4 - Croquis de repérage.....	page 6
5 - Conditions de réalisation du repérage	page 7
Attestation d'assurance	Annexe 1/2
Attestation de certification	Annexe 2/2

1 – CONCLUSIONS :

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Matériaux ou produit	Niveaux	Pièces	Obligations réglementaires*
Plaques amiantées	Rez-de-chaussée	salon 1	A
Plaques amiantées	Rez-de-chaussée	salle à manger	A
Plaques ondulées amiantées	Annexes	Appentis 2	A

Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :
néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement :
néant

Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous

2 - DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

2-1 Description des pièces visitées :

Niveaux	Locaux	Sol	Murs	Plafonds
Rez-de-chaussée	entrée + placards	carrelage	peinture	bois
Rez-de-chaussée	salon 1	carrelage	peinture	lambris
Rez-de-chaussée	cuisine + placards	carrelage	peinture	bois
Rez-de-chaussée	salle à manger	carrelage	peinture	bois
Rez-de-chaussée	salle d'eau	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	WC	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	dégagement	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	Local technique	ciment	brut	bois
Rez-de-chaussée	salle de bains	carrelage	faïence + peinture	peinture
Rez-de-chaussée	séjour	carrelage	brut	lambris + bois
1er étage	palier	parquet	peinture	peinture
1er étage	chambre 1	parquet	peinture	lambris
1er étage	chambre 2	parquet	peinture	peinture
1er étage	chambre 3	parquet	peinture + tapisserie	peinture
1er étage	chambre 4	parquet	tapisserie	peinture
1er étage	salon 2	parquet	brut + lambris	peinture
2ème étage	Combles	isolant	brut	charpente + toiture
Annexes	Etable	ciment	brut	charpente + toiture
Annexes	cave	ciment	brut	brut
Annexes	Appentis 1	ciment	brut	charpente + toiture
Annexes	Debarras 1	ciment	brut	bois
Annexes	Garage	ciment	brut	charpente + toiture
Annexes	Debarras 2	ciment	brut	bois
Annexes	Appentis 2	ciment	brut	bois
Extérieur	terrain	terre	néant	néant



2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

néant

Avertissement :

- *Des investigations complémentaires doivent être effectuées afin de pouvoir conclure à la présence ou à l'absence d'amiante dans les locaux, parties de local, composants et parties de composant n'ayant pu être inspectés ;*
- *Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle ; dans le cas d'un bien en copropriété, les parties communes ne font pas partie de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.*
- *Les indications concernant le bien (nombre de bâtiments, constitution, situation, références cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale, sous son entière responsabilité.*



3 - RESULTATS DETAILLEES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)

N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois
(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

AUTRES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES PAR ALLO DIAGNOSTIC)

A : Surveiller l'évolution de l'état de conservation.
B : Recouvrir le matériau d'une couche de protection.
C : Supprimer ou remplacer le composant.
N/A : Non Applicable.

* voir mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés en fin des résultats détaillés du repérage

3-1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Niveaux	Pièces	Localisation	Identification	Etat	Mesures*	Photo
Rez-de-chaussée	salon 1	Mur	Plaques amiantées	Bon état	A	Non visible Soubassement mur
Rez-de-chaussée	salle à manger	Mur	Plaques amiantées	Bon état	A	Non visible Soubassement mur
Annexes	Appentis 2	Couverture	Plaques ondulées amiantées	Bon état	A	

3-2 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :



néant

3-3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, n'en contenant pas après analyse :

néant

3-4 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement d'échantillon à des fins d'analyses :

Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : « *Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse.* ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur de repérage pratiquer le ou les prélèvements d'échantillon à des fins d'analyse, et par application du principe de précaution, les matériaux ou produit suivant ont été déclaré comme contenant de l'amiante :

néant

3-5 Fiches d'évaluation de l'état de conservation pour les Flocages, Calorifugeages et Faux plafond :

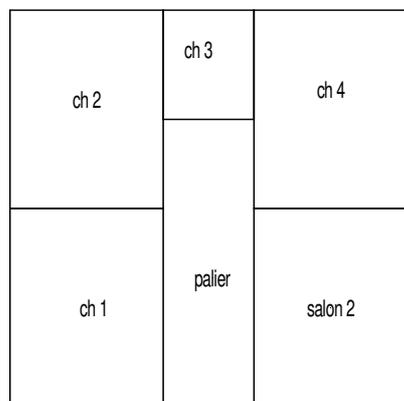
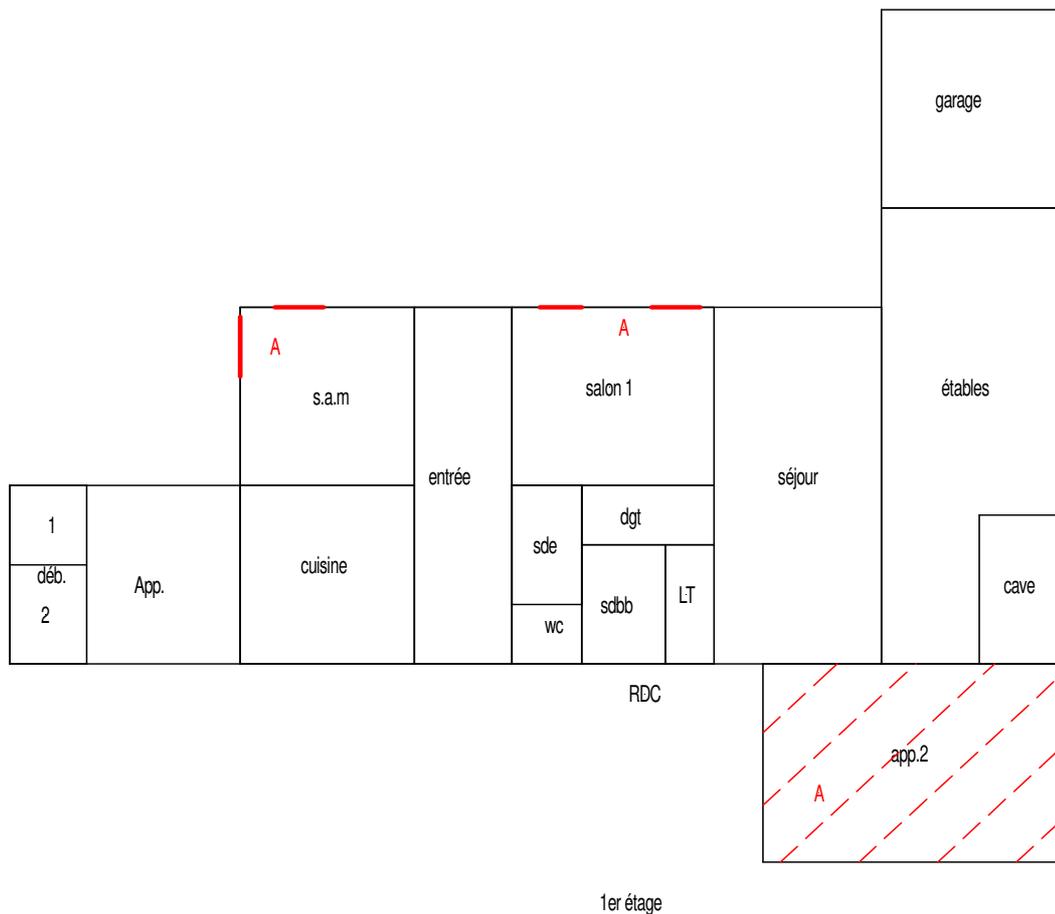
néant

3-6 Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire :



4 - CROQUIS DE REPERAGE

Planche de repérage usuel		Planche 1/1	
Dossier n°	482342	Organisme :	
Adresse	LES AVERONS 32160 PLAISANCE		
Etage			
Lot	Demandé - Non communiqué à ce jour	Auteur :	Raphaël Vilain
Réf cadastr.	Demandé - Non communiqué à ce jour	Type de vue :	plan



LEGENDE :

A : amiante ("A" matériau - localisation - état de conservation)	P n° : Prélèvement non amiante et n°	P n° : Prélèvement amiante et n°
Si amiante friable :		
Plafond	Plaque	Carrelage
Si amiante non friable :		
Matériau lissé	Mécanismes	Surface de matériau



5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

Le programme du présent repérage est conforme aux listes A & B de l'annexe 13.9 du Code de la santé publique :

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A	
Composant à vérifier ou à sonder	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

L'inspection visuelle peut être complétée (en fonction de la mission) par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

Les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

A l'issue de cette inspection sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008), l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyses sont réalisés sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.

Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020 de décembre 2008.

Les prélèvements sont réalisés conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- o les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- o pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- o pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante soit dans les parties inaccessibles du bien, soit en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.



Informations génériques :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques... Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérogènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu...). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

Consignes générales de sécurité :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. (Cf. norme NF X46-020 de décembre 2008) et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.

Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X46-020 :

- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexes du rapport, sont de fait intégrées dans les différents tableaux des Résultats détaillés du repérage.
- Les Fiches d'évaluations de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafond, prévues en annexe du rapport, sont placées après les Résultats détaillés du repérage.

Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements) :

- Néant.



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Article R1334-10 à 12 du Code de la Santé publique – Arrêté du 19 août 2011

Bien objet de la mission

**LES AVERONS
32160 PLAISANCE**

Références Cadastres
Lot(s)

Demandé - Non communiqué à ce jour
Demandé - Non communiqué à ce jour

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Nom **Sans objet**

Propriétaire

**Madame BERTHOMET-MENGLIN FRANCOISE
10 RUE TAILLETTE 133 RIX ENFARET
BELGIQUE**

Diagnostic

Certifié par **Raphaël Vilain**
N° de certification **ABCIDIA**
Date d'obtention de la certification **10-47**
10/11/2010

Commanditaire du constat

**JOEL LACABANNE agence
SOUBLECAUSE**

Compagnie d'assurance

AXA
N° de police **3912280604**
Date de validité **01/01/2013**

Parties privatives occupées

Présence de mineurs
Nombre
Dont mineurs < 6 ans
L'occupant est
Si différent du propriétaire
Nom
Champ de la mission

Non
Non
0
0
propriétaire

Appareil à fluorescence X utilisé

Marque et n° de série **XLP 300 / 25529**
N° et type de source **FR1235 / Cd 109**
Activité **1480 MBq**
Date de calibration **01/06/2011**

n/a
CREP en partie privatives (avant vente)

Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée :

entrée + placards, salon 1, cuisine + placards, salle à manger, salle d'eau, WC, dégagement, Local technique, salle de bains, séjour

1er étage :

palier, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salon 2

2ème étage :

Combles

Annexes :

Etable, cave, Appentis 1, Debarras 1, Garage, Debarras 2, Appentis 2

Extérieur :

terrain

Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et motif : Néant

CONCLUSION :

IL A ETE REPERE DES REVETEMENTS DEGRADEES CONTENANT DU PLOMB DANS LE BIEN VISITE

(Nombre d'unités de diagnostic : 158 ; répartition : non mesuré : 15% ; classe 0 : 63% ; classe 1 : 20 % ; classe 2 : 0 % ; classe 3 : 2 %)

IL N'A PAS ETE REPERE DE FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI DANS LE BIEN VISITE (P4)

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Edité à Auch, le mardi 07/08/2012

Diagnosticneur : **Raphaël Vilain**



SOMMAIRE

Renseignements concernant la mission et conclusions générales.....	page 1
1 – Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP.....	page 2
2 - Méthodologie du diagnostic	page 3
3 - Transmission du rapport en ARS	page 4
4 - Conclusions.....	page 5
4.1 - Résultat des mesures.....	page 5
4.2 - Relevé détaillé des mesures	page 5
5 - Notice d'information.....	page 12
6 - Croquis du bien visité	page 13
Attestation d'assurance	Annexe 1/2
Attestation de certification	Annexe 2/2

1 - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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



2 - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Lors de la réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) d'un bien immobilier, nous procédons à une recherche des **revêtements contenant du plomb**.

La plupart du temps, il s'agit de peintures au plomb, d'usage autrefois très courant, mais également de tapisseries au plomb ou de feuilles de plomb, utilisées pour assurer l'étanchéité.

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

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

Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives, cette recherche porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, etc.).

Si le CREP est réalisé en parties communes, seuls les revêtements des parties communes sont concernés.

Cette recherche est effectuée au moyen d'un **appareil à fluorescence X**, qui « radiographie » les éléments sur lesquels on l'applique et détermine avec précision la présence ou l'absence de plomb. Le **seuil légal** de concentration autorisé est de **1 milligramme de plomb par centimètre carré** (1 mg/cm²).

Dans chaque pièce, tous les éléments (murs, portes, fenêtres, volets, plinthes, radiateurs, etc.) sont regroupés par l'opérateur en « unités de diagnostic ». Dans le relevé figurant dans ce rapport, les unités de diagnostic contenant du plomb sont clairement désignées, ainsi que leur état de conservation et la concentration en plomb du revêtement.

A titre exceptionnel, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble, selon la norme NF X46-031, dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030, sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

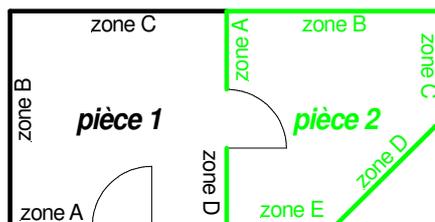
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

DENOMINATION DES PIÈCES & DES ZONES DE DIAGNOSTIC :

Les pièces, et dans chaque pièce les éléments à contrôler (ou « unités de diagnostic »), sont inspectés dans le sens des aiguilles d'une montre, de la gauche vers la droite. En annexe à ce rapport figure un croquis, dont le but est de désigner de manière irréfutable le nom que nous avons attribué aux pièces visitées.

Chaque local visité et reproduit sur le croquis, est divisé en « zones de diagnostic » : à chaque zone est attribuée arbitrairement une lettre (A, B, C...).

La « zone A » comprend toutes les unités de diagnostic présentes sur le mur par lequel l'expert a pénétré dans la pièce, et ainsi de suite. Vous trouverez une illustration de ce principe de dénomination sur le croquis ci-dessous :





État de conservation et classement des unités de diagnostic :

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

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

Chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement est classée en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION en plomb	TYPE DE DÉGRADATION	CLASSEMENT
Inférieure au seuil réglementaire (1 mg/cm ²)	N/A	0
Supérieure au seuil réglementaire (1 mg/cm ²)	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

3 - TRANSMISSION DU RAPPORT A L'ARS

La législation nous impose d'identifier des « facteurs » listés ci-dessous : si l'un au moins de ces facteurs est identifié lors de notre visite, nous devons transmettre directement une copie de ce rapport à la Délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé du département d'implantation du bien expertisé.

Facteurs de dégradations du bâti :

1. Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 : **Non**
2. L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 : **Non**
3. Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré : **Non**
4. Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce : **Non**
5. Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité : **Non**

ATTENTION : la recherche et l'identification des facteurs ci-dessus fait partie intégrante de la mission « CREP » et est un simple constat visuel. Cela ne constitue en rien une expertise approfondie et ne préjuge donc pas des désordres éventuellement liés à l'humidité et aux moyens d'y remédier, pas plus que de la solidité des éléments de la structure du bâti.

La responsabilité d'Allo Diagnostic ne saurait être engagée sur ces points ou sur des points similaires.



4 - CONCLUSIONS

4.1 – Résultats des mesures :

	Total	Nom mesurées	Classe 0 ("négative")	Classe 1 ("positive, ND ou NV")	Classe 2 ("positive, EU")	Classe 3 ("positive, D")
Nombre d'unité de diagnostic	158	24	100	31	0	3
%		15%	63%	20%	0%	2%

Présence d'unités de diagnostic de classe 3 :

Il existe un risque immédiat lié à la présence de ces revêtements, c'est pourquoi le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné (en leur transmettant une copie complète de ce constat, annexes comprises). Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale. (Code de la Santé Publique art. L 1334-9)

Présence d'unité de diagnostic de classe 1 et 2 :

Il existe un risque si ces unités de diagnostic se dégradent : nous rappelons au propriétaire qu'il est de son intérêt et de celui des occupants du local de veiller à l'entretien des revêtements en les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

4.2 – Relevé détaillé des mesures :

ABREVIATIONS : N/A : NON APPLICABLE / ND : NON DEGRADE / NV : NON VISIBLE / EU : ETAT D'USAGE / D : DEGRADE

Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :		entrée + placards		
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm ²	Nature dégradation	Classe	Observation
2	A	Porte	Bois	Peinture	0.09	n/a	0	-
3	A	Porte	Bois	Peinture	0.09	n/a	0	-
4	A	Embrasure	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.09	n/a	0	-
5	A	Embrasure	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.09	n/a	0	-
6	A	Porte	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
7	B	Porte	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
8	B	Dormants	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
9	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.09	n/a	0	-
10	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.09	n/a	0	-
11	B	Porte	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
12	B	Dormants	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
13	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
14	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
15	C	Toutes marches	Bois	Vernis	0	n/a	0	-
16	C	Toutes marches	Bois	Vernis	0	n/a	0	-
17	C	Toutes contre marches	Bois	Vernis	0	n/a	0	-
18	C	Toutes contre marches	Bois	Vernis	0	n/a	0	-
19	Toutes	Toutes mains courante	Bois	Vernis	0	n/a	0	-
20	Toutes	Toutes mains courante	Bois	Vernis	0	n/a	0	-
21	D	Porte	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
22	D	Dormants	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
23	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
24	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
25	D	Porte	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
26	D	Dormants	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
27	Toutes	Toutes plinthes	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
28	Toutes	Toutes plinthes	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
29	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
30	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 14		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%			



Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	salon 1			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm ²	Nature dégradation	Classe	Observation
31	A	Porte	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
32	A	Dormants	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
33	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.03	n/a	0	-
34	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.04	n/a	0	-
35	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
36	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
-	B	Fenêtre	-	PVC	-	n/a	n/a	PVC
37	B	Volets	Bois	Peinture	0.3	n/a	0	-
38	B	Volets	Bois	Peinture	0.3	n/a	0	-
39	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
40	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
41	C	Dormants	Bois	Peinture	0.09	n/a	0	-
42	C	Dormants	Bois	Peinture	0.09	n/a	0	-
43	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
44	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
45	Toutes	Toutes plinthes	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
46	Toutes	Toutes plinthes	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
47	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
48	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 11		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%			

Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	cuisine + placards			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm ²	Nature dégradation	Classe	Observation
49	A	Porte	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
50	A	Dormants	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
51	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.03	n/a	0	-
52	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.03	n/a	0	-
53	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.01	n/a	0	-
54	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.01	n/a	0	-
-	B	Fenêtre	-	PVC	-	n/a	n/a	PVC
-	B	Fenêtre	-	PVC	-	n/a	n/a	PVC
55	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
56	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
57	C	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
58	C	Porte	Bois	Peinture	0.4	n/a	0	-
59	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.09	n/a	0	-
60	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.09	n/a	0	-
61	D	Porte	Bois	Peinture	0.2	n/a	0	-
62	D	Porte	Bois	Peinture	0.2	n/a	0	-
63	D	Dormants	Bois	Peinture	0.2	n/a	0	-
64	D	Dormants	Bois	Peinture	0.3	n/a	0	-
65	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0.09	n/a	0	-
66	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0.1	n/a	0	-
67	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
68	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 12		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%			



Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	salle à manger			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm ²	Nature dégradation	Classe	Observation
69	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	2	D	3	-
70	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	3	D	3	-
71	A	Porte	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
72	A	Dormants	Bois	Peinture	7	ND	1	-
73	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.05	n/a	0	-
74	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.06	n/a	0	-
75	B	Porte	Bois	Peinture	>9.9	ND	1	-
76	B	Dormants	Bois	Peinture	5	ND	1	-
-	B	Fenêtre	-	PVC	-	n/a	n/a	PVC
77	B	Volets	Bois	Peinture	0.2	n/a	0	-
78	B	Volets	Bois	Peinture	0.3	n/a	0	-
79	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
80	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
-	C	Fenêtre	-	PVC	-	n/a	n/a	PVC
81	C	Volets	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
82	C	Volets	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
83	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
84	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
85	D	Porte	Bois	Peinture	6	ND	1	-
86	D	Dormants	Bois	Peinture	7	ND	1	-
87	Toutes	Toutes plinthes	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
88	Toutes	Toutes plinthes	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
89	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
90	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 16		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 1			% de classe 3 : 6%			

Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	salle d'eau			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm ²	Nature dégradation	Classe	Observation
91	A	Porte	Bois	Peinture	7	ND	1	-
92	A	Dormants	Bois	Peinture	7	ND	1	-
93	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.03	n/a	0	-
94	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
95	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.01	n/a	0	-
96	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.23	n/a	0	-
97	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
98	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
99	C	Dormants	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
100	C	Dormants	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
101	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
102	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.04	n/a	0	-
103	D	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
104	D	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
105	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
106	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 9		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%			

Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	WC			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm ²	Nature dégradation	Classe	Observation
107	A	Porte	Bois	Peinture	0.02	n/a	0	-
108	A	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
109	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
110	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
111	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
112	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
113	C	Fenêtre	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
114	C	Fenêtre	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
115	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
116	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
117	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
118	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 6		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%			



Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	dégagement			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Nature dégradation	Classe	Observation
119	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
120	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
121	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
122	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
123	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
124	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
-	C	Porte	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	C	Dormants	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
125	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
126	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
-	D	Toutes portes	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	D	Tous dormants	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
127	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
128	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 9		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0		% de classe 3 : 0%				

Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	Local technique			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Nature dégradation	Classe	Observation
-	A	Porte	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	A	Dormants	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	Toutes	Tous murs	Toutes	-	-	n/a	n/a	brut
-	Plafond	Plafond	-	brut	-	n/a	n/a	brut
Nombre total d'unités de diagnostic : 4		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0		% de classe 3 : 0%				

Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	salle de bains			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Nature dégradation	Classe	Observation
-	A	Porte	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	A	Dormants	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
129	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
130	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
131	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.02	n/a	0	-
132	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.04	n/a	0	-
133	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.01	n/a	0	-
134	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
135	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
136	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
137	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
138	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
139	C	Fenêtre	Bois	Peinture	0.3	n/a	0	-
140	C	Fenêtre	Bois	Peinture	0.5	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 8		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0		% de classe 3 : 0%				



Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	séjour			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Nature dégradation	Classe	Observation
-	A	Porte	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	A	Dormants	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	Toutes	Tous murs Toutes	-	brut	-	n/a	n/a	brut
-	Plafond	Plafond	-	hauteur > 3.00m	-	n/a	n/a	hauteur > 3.00m
141	C	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
142	C	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
-	B	Toutes fenêtres	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
Nombre total d'unités de diagnostic : 6		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0		% de classe 3 : 0%				

Niveau :		1er étage		Pièce :	palier			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Nature dégradation	Classe	Observation
143	A	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
144	A	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
145	B	Porte	Bois	Peinture	7	ND	1	-
146	B	Dormants	Bois	Peinture	6	D	3	-
147	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
148	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
149	B	Porte	Bois	Peinture	6	ND	1	-
150	B	Dormants	Bois	Peinture	4	ND	1	-
151	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
152	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
153	C	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
154	C	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
155	C	Dormants	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
156	C	Dormants	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
157	D	Porte	Bois	Peinture	7.6	ND	1	-
158	D	Dormants	Bois	Peinture	9	ND	1	-
159	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
160	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
161	D	Dormants	Bois	Peinture	5	ND	1	-
162	D	Porte	Bois	Peinture	7	ND	1	-
163	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
164	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
165	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
166	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 12		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 1		% de classe 3 : 8%				

Niveau :		1er étage		Pièce :	chambre 1			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Nature dégradation	Classe	Observation
167	A	Porte	Bois	Peinture	8	ND	1	-
168	A	Dormants	Bois	Peinture	7	D	3	-
169	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
170	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
171	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
172	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
-	B	Fenêtre	-	PVC	-	n/a	n/a	PVC
173	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
174	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
175	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
176	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
-	Plafond	Plafond	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
177	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
178	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 9		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 1		% de classe 3 : 11%				



Niveau :		1er étage		Pièce :	chambre 2			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm ²	Nature dégradation	Classe	Observation
179	A	Porte	Bois	Peinture	8	ND	1	-
180	A	Dormants	Bois	Peinture	8	ND	1	-
181	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
182	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
183	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
184	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
185	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
186	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
187	C	Fenêtre	Bois	Peinture	8	ND	1	-
188	C	Volets	Bois	Peinture	0.3	n/a	0	-
189	C	Volets	Bois	Peinture	0.3	n/a	0	-
190	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
191	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
192	D	Fenêtre	Bois	Peinture	4	ND	1	-
193	D	Volets	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
194	D	Volets	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
195	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
196	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
197	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
198	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 12		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%			

Niveau :		1er étage		Pièce :	chambre 3			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm ²	Nature dégradation	Classe	Observation
199	A	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
200	A	Porte	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
201	A	Dormants	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
202	A	Dormants	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
203	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
204	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
205	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
206	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
207	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
208	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
209	C	Fenêtre	Bois	Peinture	8	ND	1	-
210	C	Volets	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
211	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0	n/a	0	-
212	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.03	n/a	0	-
213	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0.03	n/a	0	-
214	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0.01	n/a	0	-
215	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
216	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 10		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%			

Niveau :		1er étage		Pièce :	chambre 4			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm ²	Nature dégradation	Classe	Observation
217	A	Porte	Bois	Peinture	8	ND	1	-
218	A	Dormants	Bois	Peinture	6	ND	1	-
219	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.23	n/a	0	-
220	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
221	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
222	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
223	B	Fenêtre	Bois	Peinture	7	ND	1	-
224	B	Volets	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
225	B	Volets	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
226	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0	n/a	0	-
227	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0	n/a	0	-
228	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0	n/a	0	-
229	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0	n/a	0	-
230	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
231	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
232	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
233	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 10		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%			



Niveau :		1er étage		Pièce :	salon 2			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Nature dégradation	Classe	Observation
234	A	Porte	Bois	Peinture	3	ND	1	-
235	A	Dormants	Bois	Peinture	6	ND	1	-
236	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
237	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
-	B	Mur B	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	C	Mur C	-	brut	-	n/a	n/a	brut
238	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
239	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
-	D	Fenêtre	-	PVC	-	n/a	n/a	PVC
240	D	Volets	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
241	D	Volets	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
242	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
243	Plafond	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	-
244	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
245	Toutes	Toutes plinthes	Bois	Peinture	0	n/a	0	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 10		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0		% de classe 3 : 0%				



5 - NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !

La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

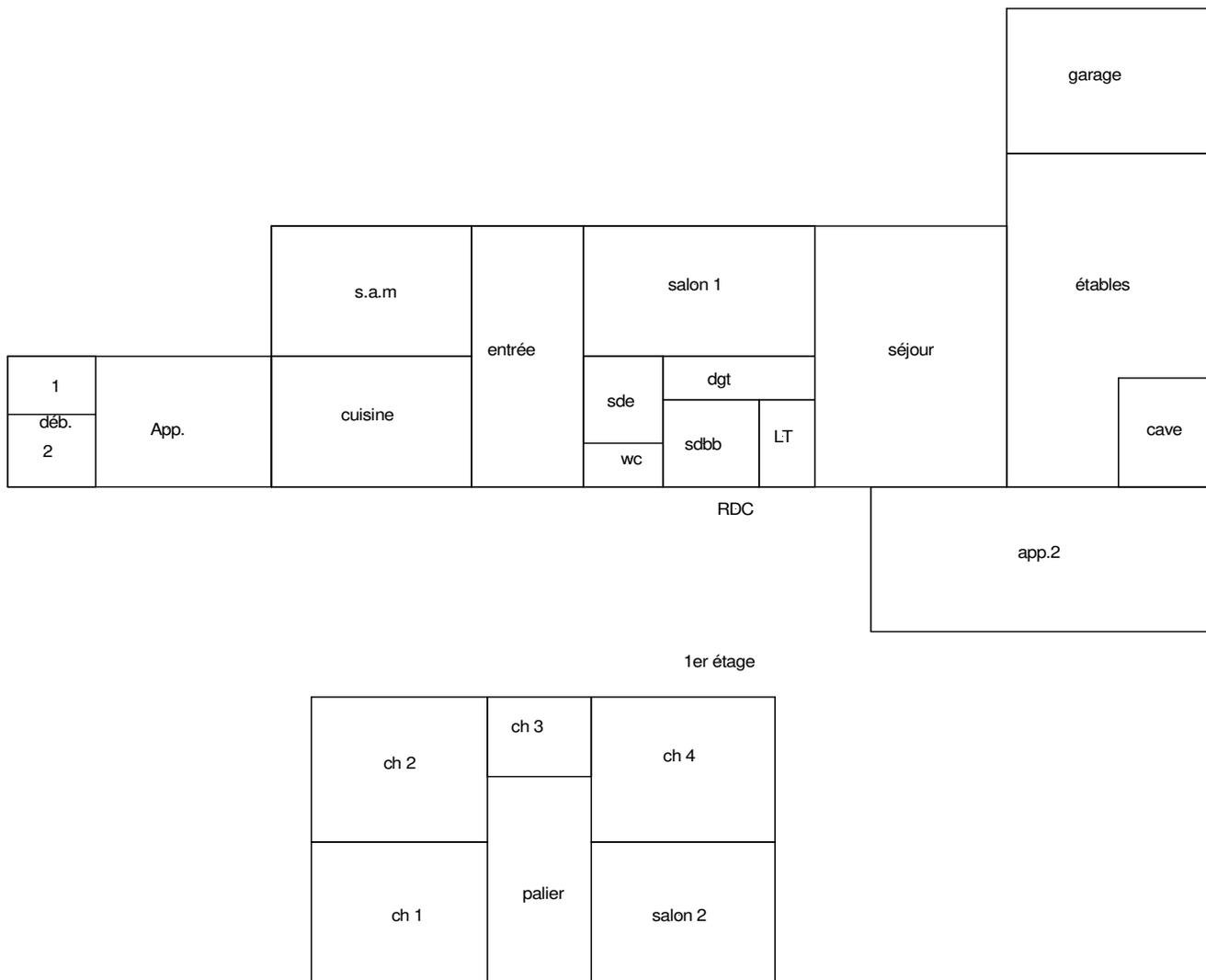
Si vous êtes enceinte :

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

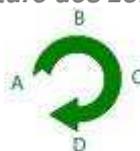
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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



6 - CROQUIS DE REPERAGE



Convention de lecture des zones dans les pièces





ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 133-6 & R 271-5
Arrêté du 29 mars 2007 – Norme NF P P03-201 (mars 2007)

Localisation et désignation du bâtiment

**LES AVERONS
32160 PLAISANCE**

Références Cadastres
Lot(s)

Demandé - Non communiqué à ce jour
Demandé - Non communiqué à ce jour

Accompagnateur (le cas échéant)

Nom **CLES voisin**
Qualité **CLES**

Client

**Madame BERTHOMET-MENGLIN FRANCOISE
10 RUE TAILLETTE 133 RIX ENFARET
BELGIQUE**

Diagnostic

Certifié par **Raphaël Vilain**
N° de certification **ABCIDIA**
Date d'obtention de la certification **10-47**
10/11/2010

Donneur d'ordre

**JOEL LACABANNE agence
SOUBLECAUSE**

Compagnie d'assurance

N° de police **AXA**
Date de validité **3912280604**
01/01/2013

Informations sur le bâtiment

Nature **maison individuelle**
Nombre de niveaux **3**
Niveau(x) en sous-sol **0**
Nature **terre plein**
Niveau(x) supérieur(s) **3**
Nature **combles perdus**

Mitoyenneté **non**
Année de construction **<1950**
Expertise demandé le **08/02/2012**
Visite effectuée le **07/08/2012**
Temps passé sur site **2.2**

Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée : entrée + placards, salon 1, cuisine + placards, salle à manger, salle d'eau, WC, dégagement, Local technique, salle de bains, séjour
1er étage : palier, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salon 2
2ème étage : Combles
Annexes : Etable, cave, Appentis 1, Debarras 1, Garage, Debarras 2, Appentis 2
Extérieur : terrain

Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et justification : Néant

CONCLUSION :

**NEGATIF : L'ensemble du bien expertisé
ne présente aucune trace visibles sans démontage ni sondage destructif d'infestation par
les termites.**

Moyens d'investigation : Inspection visuelle (avec lampe et loupe si besoin) et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage. Tous nos diagnostiqueurs sont équipés du matériel nécessaire à la bonne pratique de leur activité (échelle de 3m, EPI, outillage léger, etc.)

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- o Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- o Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).
- o Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.
- o 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.

Nous vous rappelons que ce diagnostic consiste exclusivement en la recherche des termites dans le bâti et aux alentours du bâti (10m), à l'exclusion de tout autre parasite du bois. La recherche élargie aux différents parasites (insectes xylophages, à larves xylophages et champignons lignivores) est une mission complémentaire et différente (« l'Etat parasitaire », ou Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis, définie par la norme NF P03-200), qui ne fait en aucun cas l'objet du présent rapport.

Selon les termes du décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 et de la norme NF XP P03 201, 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 ; il doit dater de moins de six mois pour pouvoir être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique

Édité à Auch, le mardi 07/08/2012

Diagnostic : **Raphaël Vilain**



1 - CONCLUSIONS DETAILLEES

DESCRIPTION GENERALE DES PIECES VISITEES :

Niveaux	Pièces	Sol	Murs	Plafonds
Rez-de-chaussée	entrée + placards	carrelage	peinture	bois
Rez-de-chaussée	salon 1	carrelage	peinture	lambris
Rez-de-chaussée	cuisine + placards	carrelage	peinture	bois
Rez-de-chaussée	salle à manger	carrelage	peinture	bois
Rez-de-chaussée	salle d'eau	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	WC	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	dégagement	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	Local technique	ciment	brut	bois
Rez-de-chaussée	salle de bains	carrelage	faïence + peinture	peinture
Rez-de-chaussée	séjour	carrelage	brut	lambris + bois
1er étage	palier	parquet	peinture	peinture
1er étage	chambre 1	parquet	peinture	lambris
1er étage	chambre 2	parquet	peinture	peinture
1er étage	chambre 3	parquet	peinture + tapisserie	peinture
1er étage	chambre 4	parquet	tapisserie	peinture
1er étage	salon 2	parquet	brut + lambris	peinture
2ème étage	Combles	isolant	brut	charpente + toiture
Annexes	Etable	ciment	brut	charpente + toiture
Annexes	cave	ciment	brut	brut
Annexes	Appentis 1	ciment	brut	charpente + toiture
Annexes	Debarras 1	ciment	brut	bois
Annexes	Garage	ciment	brut	charpente + toiture
Annexes	Debarras 2	ciment	brut	bois
Annexes	Appentis 2	ciment	brut	bois
Extérieur	terrain	terre	néant	néant



BATIMENTS ET/OU PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUME) NON VISITEES ET JUSTIFICATION :

néant

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS NON EXAMINES ET JUSTIFICATION :

néant

ELEMENTS EXAMINES :

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

Légende : NON = Absence d'indices d'infestation par les termites ; OUI = Présence d'indices d'infestation par les termites

Niveaux	Pièces	Ouvrage, parties d'ouvrage et éléments	Termites	Nature	Elément(s) infesté(s)
Rez-de-chaussée	entrée + placards	huisseries + poutres	Non	sans objet	néant
Rez-de-chaussée	salon 1	huisseries + boiseries plafond	Non	sans objet	néant
Rez-de-chaussée	cuisine + placards	huisseries + poutres	Non	sans objet	néant
Rez-de-chaussée	salle à manger	huisseries + poutres	Non	sans objet	néant
Rez-de-chaussée	salle d'eau	huisseries	Non	sans objet	néant
Rez-de-chaussée	WC	huisseries	Non	sans objet	néant
Rez-de-chaussée	dégagement	huisseries	Non	sans objet	néant
Rez-de-chaussée	Local technique	huisseries + poutres	Non	sans objet	néant
Rez-de-chaussée	salle de bains	huisseries	Non	sans objet	néant
Rez-de-chaussée	séjour	huisseries + poutres	Non	sans objet	néant
1er étage	palier	parquet + plinthes + huisseries	Non	sans objet	néant
1er étage	chambre 1	parquet + plinthes + huisseries + boiseries plafond	Non	sans objet	néant
1er étage	chambre 2	parquet + plinthes + huisseries + néant	Non	sans objet	néant
1er étage	chambre 3	parquet + plinthes + huisseries	Non	sans objet	néant
1er étage	chambre 4	parquet + plinthes + huisseries	Non	sans objet	néant
1er étage	salon 2	parquet + plinthes + huisseries + poutres	Non	sans objet	néant
2ème étage	Combles	poutres	Non	sans objet	néant
Annexes	Etable	huisseries + poutres	Non	sans objet	néant
Annexes	cave	huisseries	Non	sans objet	néant
Annexes	Appentis 1	poutres	Non	sans objet	néant
Annexes	Debarras 1	poutres	Non	sans objet	néant
Annexes	Garage	poutres	Non	sans objet	néant
Annexes	Debarras 2	poutres	Non	sans objet	néant
Annexes	Appentis 2	poutres	Non	sans objet	néant
Extérieur	terrain	souches	Non	sans objet	néant

CONSTATATIONS DIVERSES :

Des indices de présence d'autres agents de dégradations biologiques du bois sont visibles dans le bien. Il serait prudent de surveiller ce(s) point(s) de près.

CONSEILS ET REMARQUES GENERALES :

Des éléments semblent dégradés en profondeur. Il serait prudent d'en faire vérifier la résistance mécanique par un homme de l'art.

Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes.

Attention boiseries au sol.



2 – METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Le but de la mission est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Il ne porte que sur les éléments (bois) visibles et accessibles lors du passage de notre technicien.

Ce contrôle est réalisée par examen visuel et, si besoin est, sondage ou martèlement des bois. Il n'est pas destructif et ne comporte aucun démontage complexe.

Tous les éléments, ouvrages ou parties d'ouvrage susceptibles d'être infestés et accessibles lors de l'expertise sont contrôlés : plinthes, planchers, bâtis de portes et de fenêtre, charpentes, etc.

Il est donc de la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire de procéder aux démontages ou sondages destructifs ponctuels nécessaires, le cas échéant, pour vérifier l'étendue des infestations, et ce de préférence avant notre visite.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).

IMPORTANT :

« L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque) l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, détablir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti »

Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul un homme de l'art serait apte à en évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.



3 – INFORMATIONS GENERALES

Généralités

Les termites sont des insectes sociaux.

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe des cartes précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux ainsi que les zones contaminées (Observatoire national à consulter sur le site www.termite.com.fr)

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées :

- *Reticulitermes santonensis*
- *Reticulitermes lucifugus*
- *Reticulitermes banyulensis*
- *Reticulitermes grassei*
- *Reticulitermes urbis*

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière doit être portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

*L'espèce *Kalotermes flavicolis* est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.*

Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités.

Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

En cas d'infestation de l'immeuble par les termites

Une déclaration doit être adressée par l'occupant ou, à défaut, par le propriétaire, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.

Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé.

(Articles L. 133-4 et R. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation)



4 - CROQUIS DE REPERAGE



T = trace d'infestations par les termites



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Code de la Construction et de l'Habitation art. R 134-1 à R 134-5 - Décret n°2006-1147 du 14 sept. 2006 - Arrêté du 15 septembre 2006 - **modèle 6.1**

Identification et situation de l'immeuble bâti visité

**LES AVERONS
32160 PLAISANCE**

Lot(s)
Références Cadastres
Type de bâtiment
Observation
Surface habitable du logement
Date de construction

Demandé - Non communiqué à ce jour
Demandé - Non communiqué à ce jour
Maison Individuelle
néant
290 m²
< 1948

Expertise demandé le **08/02/2012**
Visite effectuée le **07/08/2012**

Propriétaire

Madame BERTHOMET-MENGLIN FRANCOISE Compagnie d'assurance
AXA

**10 RUE TAILLETTE 133 RIX ENFRET
BELGIQUE**

N° de police **3912280604**
Date de validité **01/01/2013**

Donneur d'ordre

JOEL LACABANNE agence
SOUBLECAUSE

Diagnostiqueur

Certifié par
N° de certification
Date d'obtention de la certification

Raphaël Vilain
ABCIDIA
10-47
08/11/2010

Propriétaire des installations communes
Nom n/a
Qualité
Adresse

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE :

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2010

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWhEF	Consommations en énergie primaire détail par usage en kWhEP	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Fioul : 30176 kWhef Bois : 17492 kWhef	47668 kWhEP	2730 €
Eau chaude sanitaire	Fioul : 4543 kWhef	4543 kWhEP	318 €
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Fioul : 34719 kWhef Bois : 17492 kWhef Total : 52211 kWhef	52211 kWhEP	3048 €

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

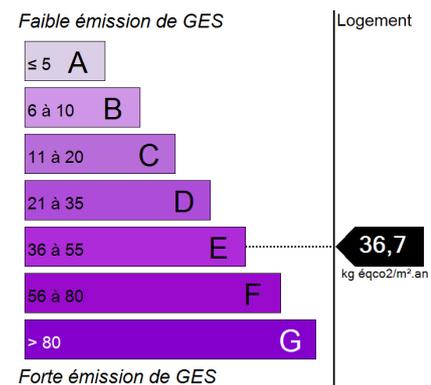
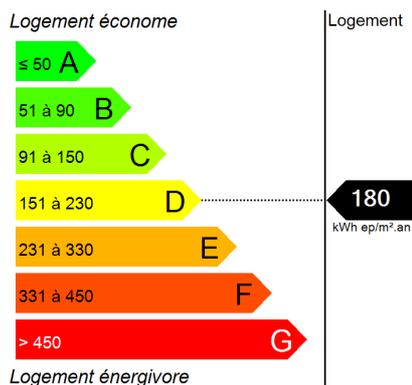
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelles : **180 kWh_{ep}/m².an**

ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

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

Estimation des émissions : **36,7 kg_{éqCO2}/m².an**



CE RAPPORT EST UTILISABLE DIX ANS A COMPTER DE LA DATE D'EDITION NOTEE CI-DESSOUS (DECRET 2011-413 DU 13/04/2011)
Édité à Auch, le mardi 07/08/2012

Diagnostiqueur : **Raphaël Vilain**



DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS :

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Pierre de taille donnant sur l'extérieur ou enterré non isolé(e)(s) Mur bois avec remplissage tout venant donnant sur un local non chauffé non isolé(e)(s)	Système : Chaudière individuelle fioul installée avant 1988 Chauffage Bois Insert poêle	Système : Chaudière individuelle fioul installée avant 1988
Toiture : Plafond bois sur solives bois Combles perdus isolé(s) 5 cm	Emetteurs : Radiateurs à eau chaude Poêle bois	
Menuiseries : Porte avec 30-60% de vitrage simple -menuiserie bois Fenêtres double vitrage avec volets -lame argon de 15 mm et + -menuiserie pvc Fenêtres double vitrage sans volet -lame d'air de 12 mm -menuiserie métal à rupture de pont thermique Fenêtres simple vitrage avec volets -menuiserie bois	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : sur terre-plein		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable*	60 kWhEP/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Insert poêle Poêle bois		

* Part d'énergie produite par le(s) système(s)

NOUS VOUS RAPPELONS QUE L'ACQUERREUR « NE PEUT SE PREVALOIR A L'ENCONTRE DU PROPRIETAIRE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE QUI N'A QU'UNE VALEUR INFORMATIVE » (CODE DE LA CONSTR. ET DE L'HAB., ART. L271-4)

Nota : - Le propriétaire doit fournir à Allo Diagnostic les informations nécessaires (date de construction, âge de la chaudière...), le rapport d'inspection annuel des chaudières de plus de 20 kWh et, le cas échéant, les factures d'énergies des trois dernières années. Allo Diagnostic ne saurait être tenu pour responsable en cas de manquement à cette obligation.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire ; factures d'énergie...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.

- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Pourquoi un diagnostic ?

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

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 et utilisées dans la maison.

Le descriptif du logement est donné à titre purement indicatif, ces éléments ayant permis simplement à l'évaluation de la performance énergétique du logement. En aucun cas le technicien ne saurait garantir la parfaite exactitude de ce descriptif, notamment pour les éléments non visibles ou inaccessibles (tels que la structure, le mode constructif, l'épaisseur ou même la présence de l'isolation, la qualité ou l'état du mode de production du chauffage ou de l'eau chaude sanitaire, etc.).

Ce diagnostic ne porte pas non plus sur la qualité, l'ancienneté ou le mode de pose de l'isolant ni, d'une manière générale, sur la qualité de la construction.



CONSEILS POUR UN BON USAGE

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

AUTRES USAGES

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement du simple vitrage par du double vitrage peu émissif.	177,8 kWh ep/m ² .an	€€€	*	★	0%
<i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique Uw < 1,5 W/m².K.</i>					
Penser à mettre en place des robinets thermostatiques sur les radiateurs.	174,6 kWh ep/m ² .an	€€	**	★★★★	15%
L'installation d'un programmateur pour piloter le système de chauffage permettrait de réduire les consommations de chauffage.	176,2 kWh ep/m ² .an	€€€	*	★	15%
<i>Commentaires : Choisir un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.</i>					
La chaudière est ancienne. Envisager son remplacement par un équipement performant type chaudière à condensation.	154 kWh ep/m ² .an	€€€€	****	★	10%
<i>Commentaires : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de gaz à effet de serre.</i>					
Si un système de chauffage centrale est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur air/eau.	122,9 kWh ep/m ² .an		*****		15%
<i>Commentaires : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié. Le prix dépend du niveau d'isolation et de la taille du bâtiment.</i>					
Envisager la mise en place d'un système d'eau chaude sanitaire solaire.	168,5 kWh ep/m ² .an	€€€	***	★	32%

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★★★★ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	★★★ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	★★ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	★ : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

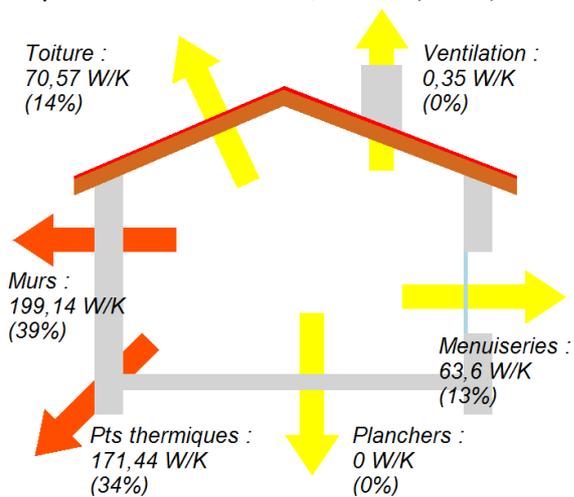
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

Pour plus d'informations : www.impots.gouv.fr , www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr



Déperditions thermiques

Déperditions totales : 505,11 W/K (100%)





ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 134-7 & R 134-10 à R 134-13 ;
Arrêté du 04 avril 2011 et norme NF XP C 16-600 (février 2011)

Bien immobilier expertisé **LES AVERONS**

32160 PLAISANCE

Lot(s)	Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastrales	Demandé - Non communiqué à ce jour
Appartenant à	Madame BERTHOMET-MENGLIN FRANCOISE 10 RUE TAILLETTE 133 RIX ENFARET BELGIQUE
Expertise demandée par	JOEL LACABANNE agence SOUBLECAUSE
Visite effectuée le	07/08/2012
Diagnostiqueur	Raphaël Vilain
Type de bâtiment	maison
Année de construction	<1950
Alimenté en électricité	oui
Distributeur d'électricité	EDF
Année de l'installation électrique	>1950

Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée :

entrée + placards, salon 1, cuisine + placards, salle à manger, salle d'eau, WC, dégagement, Local technique, salle de bains, séjour

1er étage :

palier, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salon 2

2ème étage :

Combles

Annexes :

Etable, cave, Appentis 1, Debarras 1, Garage, Debarras 2, Appentis 2

Extérieur :

terrain

Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et justification : Néant

CONCLUSIONS :

Il a été repéré une ou plusieurs anomalies sur l'installation intérieure d'électricité, détaillées en page 4 de ce rapport.

LE DIAGNOSTIC A POUR OBJET D'IDENTIFIER PAR DES CONTROLES VISUELS, DES ESSAIS ET DES MESURES LES DEFAUTS SUSCEPTIBLES DE COMPROMETTRE LA SECURITE DES PERSONNES. LES EXIGENCES TECHNIQUES FAISANT L'OBJET DU PRESENT DIAGNOSTIC PROCEDENT DE LA PREVENTION DES RISQUES LIES A L'ETAT DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE ET A SON UTILISATION (ELECTRISATION, ELECTROCUTION, INCENDIE).

CE DIAGNOSTIC EST AXE SUR LA SECURITE DES PERSONNES ET NE CONSTITUE EN AUCUN CAS UN CONTROLE DE CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE VIS-A-VIS D'UNE QUELCONQUE REGLEMENTATION.

Nota :- Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées ; dans le cas d'un bien en copropriété, les parties communes ne font pas partie de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.

- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

- Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Edité à Auch, le mardi 07/08/2012

Diagnostiqueur : **Raphaël Vilain**



LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC :

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

Le présent diagnostic a pour objet d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation et à la norme XP C 16-600. Ce diagnostic n'est pas une vérification exhaustive de l'installation mais ne concerne que les principaux points à l'origine d'un risque d'électrisation ou d'incendie. Il n'a pas pour objet de préconiser les travaux permettant de mettre l'installation aux normes les plus récentes.

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

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

L'intervention du diagnostiqueur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Obligations du donneur d'ordre :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :

- informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;

Le donneur d'ordre leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

- de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;
- de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
- que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
- s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

Responsabilités du donneur d'ordre (propriétaire du logement ou son mandataire)

La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;

Nous vous rappelons donc que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic, ainsi qu'au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

Nous conseillons à (aux) l'occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

Les anomalies :

Si des anomalies sont repérées lors de notre visite, elles sont détaillées dans ce rapport. Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins ces anomalies.



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

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

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

Les anomalies constatées concernent :

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



LISTE DES ANOMALIES IDENTIFIEES :

Les libellés des anomalies, conformes à la norme XP C16-600 de février 2011, sont notés en noir.
Les commentaires ajoutés par nos soins pour une meilleure compréhension sont notés en *bleu italique*.

n° article	Libellé des anomalies Libellé des mesures compensatoires le cas échéant	Observation
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation <i>Il peut s'agir d'un disjoncteur ou d'un interrupteur. Souvent, le disjoncteur de branchement est aussi différentiel. Son principe : il détecte une "fuite" (différence entre l'entrée et la sortie de courant) et coupe le courant au besoin.</i>	
B2.3.1 h	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne fonctionne (fonctionnent) pas pour son seuil de déclenchement. <i>Le test effectué avec nos appareils de mesure a mis en évidence un dysfonctionnement.</i>	30 mA ne déclenche pas
B2.3.1 i	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas leur déclenchement.	test du 30mA
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre <i>La "mise à la terre" permet, en cas de fuite ou de court-circuit, d'évacuer le courant vers la terre. Son rôle est donc d'assurer une meilleure sécurité des personnes.</i>	
B3.3.6 a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre. <i>Toutes les parties de l'installation électrique doivent être reliées à la terre du tableau électrique (câble vert et jaune) : ce n'est pas le cas ici.</i>	Ex prise chambre 30mA pas en tete d'installation
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct <i>Aucun câble électrique ou partie métallique sous tension ne doit être accessible directement.</i>	
B7.3 c1	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. <i>Des conducteurs isolés apparents risquent de se dégrader plus vite que s'ils étaient placés dans des gaines.</i>	
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage <i>Les installations électriques trop anciennes ne sont plus adaptées à l'usage actuel de l'électricité : matériel périmé, règles élémentaires non respectées.</i>	
B8.3 a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes.	

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES (RECOMMANDATIONS) :

n° article	Libellé des informations
B11	Autres vérifications recommandées (informatives) <i>Il ne s'agit pas ici d'obligations, mais de recommandations destinées à améliorer la sécurité domestique.</i>
B11 a	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieur ou égal à 30 mA.
B11 b	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.



CONSTATATIONS DIVERSES :

Anomalies n'ayant pu être vérifiées et justification :

n° article	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre <i>La "mise à la terre" permet, en cas de fuite ou de court-circuit, d'évacuer le courant vers la terre. Son rôle est donc d'assurer une meilleure sécurité des personnes.</i>	
B3.3.1 a	Il n'existe pas de prise de terre. <i>La prise de terre doit être un long piquet métallique enfoncé en terre ou une boucle métallique noyée sous les fondations.</i>	Piquet de terre ou fond de fouille non visible.
B3.3.1 b	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre. <i>La prise de terre doit être un élément métallique fabriqué spécialement pour cela : piquet ou boucle.</i>	Piquet de terre ou fond de fouille non visible.
B3.3.1 c	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées. <i>La prise de terre doit être un élément métallique fabriqué spécialement pour cela : piquet ou boucle ; s'il y en a plusieurs, elles doivent être reliées entre elles.</i>	Piquet de terre ou fond de fouille non visible.
B3.3.4 b	La section du conducteur de la liaison équipotentielle principale est insuffisante. <i>La liaison équipotentielle principale (LEP) est assurée par un câble (vert et jaune) reliant toutes les canalisations métalliques à la barrette de terre : ce câble n'est pas aux dimensions requises.</i>	LEP non visible ou non accessible.
B3.3.4 d	La connexion du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable dans le temps. <i>La liaison équipotentielle principale (LEP) est assurée par un câble (vert et jaune) reliant toutes les canalisations métalliques à la barrette de terre : ce câble n'est pas correctement fixé aux canalisations.</i>	LEP non visible ou non accessible.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

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



INFORMATION GENERALE SUR LES DIFFERENTS TYPES D'ANOMALIES ELECTRIQUES :

GROUPE D'ANOMALIE	OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS
B1	<p>Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
B2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B3	<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
B5	<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot : matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B9	<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation voire d'électrocution.</p>
B10	<p>Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, etc.).</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
-----	---



Question	Rép
B1-AGCP	
B1.3 a-Présence	oui
B1.3 b-à l'intérieur du logement	oui
B1.3 c-coupeur ensemble installation	oui
B1.3 d-Interrupteur ou disjoncteur	oui
B1.3 e-Commande manuelle uniquement.	oui
B1.3 f-Coupeur simultanée & omnipolaire	oui
B1.3 g-placé à ≤ 1,80m du sol	oui
B1.3 h-Accès sans trappe	oui
B1.3 i-Accès sans clef/outil	oui
B1.3 j-Eloigné point d'eau & plaque de cuisson	oui
B1.3 k-Disj de branchement : 1 conduct. par borne	oui
B2-DDR	
B2.3 a-Présence	oui
B2.3 b-Indication de sa sensibilité	oui
B2.3 c-Protège toute l'installation.	oui
B2.3 d-Non réglable en sensibilité et en temps	oui
B2.3 e-sensibilité ≤ 650 mA	oui
B2.3 f-Déclenchement ≤ sensibilité	non
B2.3 g-Déclenche par bouton test	non
B2.3 h a-Liaison classe II si besoin	oui
B3-Terre	
B3.3.1 a-prise de terre	n/v
B3.3.1 b-Élément prise de terre approprié	n/v
B3.3.1 c-Prises de terre multiples interconnectées	n/v
B3.3.1 d-Résistance prise de terre adaptée DDR	oui
B3.3.1 e- Etiquette "pas de terre" : 30mA & LES cuisine	oui
B3.3.2 a-Présence d'un conducteur de terre	oui
B3.3.2 b-Section conducteur de terre OK	oui
B3.3.3 a-Qualité connexion sur barrette de terre	oui
B3.3.4 a-Connexions à la LEP visibles	oui
B3.3.4 b-Section conducteur de LEP OK	n/v
B3.3.4 c-Continuité conducteur LEP	oui
B3.3.4 d-Qualité connexions sur éléments	n/v
B3.3.5 a-Présence conducteur principal de protection	oui
B3.3.5 b-Section conducteur principal de protection OK	oui
B3.3.5 c-Éléments conduct principal de protection. OK	oui
B3.3.5 d-Continuité conducteur principal de protection	oui
B3.3.6 a-Tous circuits avec conduc de protection	non
B3.3.6 b-Éléments conducteurs de protection OK	oui
B3.3.6 c-Section conducteurs de protection OK	oui
B3.3.6.1-Mesure compens. si pas de conduc protec	non
B3.3.7 a-Conduits métalliques apparents reliés terre	oui
B3.3.7 b-Absence conduits métalliques en SDE	oui
B3.3.7 c-DDR ≤ 30 mA si conduits métalliques noyés	oui
B3.3.7.1-Compens. si conduits métal non reliés à la pas terre	oui
B3.3.8 a-Huisseries métal. & conduct reliées à la terre	oui
B3.3.8 b-pas huisseries métal.+ conduct SDE	oui
B3.3.8.1-Mes. compensatoire huisseries métal	oui
B3.3.9 a-Absence boîtes connexion métallique en SDE/B	oui
B3.3.9 b-Boîtes connexion métalliques reliées à la terre	oui
B3.3.9.1-Compens. boîtes connexion métallique sans terre	oui
B3.3.10 a-Prises ext. Protégées par DDR ≤ 30 mA	oui

Question	Rép
B4-"fusibles"	
B4.3 a1-Tous circuits équipés protection contre surintensités	oui
B4.3 a2-Toutes protections contre surintensités sur la phase	oui
B4.3 b-Fusibles autorisés et disjoncteurs non réglables	oui
B4.3 c-cas du neutre commun	oui
B4.3 e-Calibre protections adapté à la section des conduct.	oui
B4.3 f1-Tableau seul : section alimentation suffisante	oui
B4.3 f2-Tableau multiples : section alimentations suffisantes	oui
B4.3 g-Pas de tableau au dessus eau et chaleur.	oui
B4.3 h-Point de connexion sans trace échauffement	oui
B4.3 i-Calibre inter coupeur générale OK	oui
B4.3 j-Calibre DDR en aval du disj de branchement OK	oui
B5-L.E.S	
B5.3 a-Continuité LEP ok	oui
B5.3 b-Section conducteur LES OK	oui
B5.3 d-Connexions LES sur éléments conducteurs OK	oui
B5.3.1-Mesure compensatoire à B5.3 a) correcte.	oui
B6-ZONES SDE	
B6.3.1 a-respect des zones	oui
B6.3.1 c-Matériel ss baignoire : trappe + outil	oui
B7-Risque contact direct	
B7.3 a-Enveloppe matériels en place	oui
B7.3 b-Isolant conducteurs bon état	oui
B7.3 c1-Conducteurs isolés dans conduits, goulottes, etc.	non
B7.3 c2-Si parties nues sous tension = TBTS.	oui
B7.3 d-Connexions sans parties actives nues sous tension.	oui
B7.3 e-Pas parties nues sous tension sur fusibles.	oui
B7.3 f-Pas risque contact avant disj. branch.	oui
B8-Matériels vétustes / inadaptés	
B8.3 a-Abs. matériel vétuste	non
B8.3 b-Abs. matériel inadapté	oui
B8.3 c-Abs. câble vert/jaune sous tension	oui
B8.3 d-Absence conducteur actif section < 12/10mm.	oui
B9-Privatif->commun	
B9.3.1 a & b -Commun > privatif : OK	s/o
B9.3.2 a-Privatif > commun : OK	s/o
B10-piscine	
B10.3 a-Inst. et/ou équip. Ne répondant pas au presc. app.	oui
B10.3 b-Ds Volume 0, 1 ou 2 : pas revêt. Métall. Sur Canalizat.	s/o
B10.3 c-Matériels spéciaux piscines dans local. OK.	s/o
B10.3 d-Matériels TBTS ds volume 1 OK.	s/o
B10.3 e-Continuité LES piscine OK.	s/o

AXA France IARD
DIRECTION ENTREPRISES
Production R.C. - Grands Comptes
/MTB



ATTESTATION

Noue, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est
situé 26 rue Drouot - 75009 PARIS, attestons que la :

SAS ALLO DIAGNOSTIC
16 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD
75009 PARIS

a souscrit pour son compte, le contrat n° 3912280604 garantissant, les conséquences
pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des
activités garanties par ce contrat :

- Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires au 01/01/2012
 - Repérage amiante avant vente
 - Constat des risques d'exposition au plomb
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
 - Etat des risques naturels et technologiques

➤ Les autres diagnostics:



- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle du plomb après travaux
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Repérage de l'amiante avant travaux
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Repérage du plomb avant travaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
- Diagnostic Technique Immobilier (LAI SRU)
- Etat des lieux localif
- Diagnostic de pollution des sols
- Audit de pré acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de déconce du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du
contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces
derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés
dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2012 au 1^{er} janvier 2013,
sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance
pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 20 janvier 2012

Pour servir et valoir ce que de droit,
POUR LA SOCIETE :

AXA France I.A.R.D.
S.A. à capital variable
Siège social : 26 rue Drouot de France
92277 Paris Cedex 16
Etranger : 122 rue de Valenciennes
75231 Paris Cedex 19



La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

Raphaël VILAIN
sous le numéro 10-47

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** Prise d'effet : 08/11/2010 Validité : 07/11/2015
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

- DPE** Prise d'effet : 08/11/2010 Validité : 07/11/2015
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 8 décembre 2009

- Gaz** Prise d'effet : 09/11/2010 Validité : 08/11/2015
Arrêté du 6 avril 2007 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, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2009

- Electricité** Prise d'effet : 09/11/2010 Validité : 08/11/2015
Arrêté du 8 juillet 2008 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, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009

- Plomb** Prise d'effet : 10/11/2010 Validité : 09/11/2015
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification

- Termites** Prise d'effet : 10/11/2010 Validité : 09/11/2015
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 14 décembre 2009

A Gif-sur-Yvette, le 25 novembre 2010

Hervé POGAM
Gérant

Céline CARANDO
Responsable des certifiés



ABCIDIA CERTIFICATION - 4 route de la Nouë 91190 GIF-SUR -YVETTE - 01 64 46 68 24
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr
SARL au capital de 5 000€ - RCS EVRY SIRET 514 6634000018