



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

Mme Annie LE MEUR

Dossier N° 2021-11-22613

Dossier de Diagnostic Technique Vente



PLOMB



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



ERP



Adresse de l'immeuble
**27 rue Hourtagnères
65330 GALAN**

Date d'édition du dossier
03/11/2021
Donneur d'ordre
Mme Annie LE MEUR



RÉGLEMENTATION

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

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



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



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
27 rue Hourtagnères
65330 GALAN

Date d'édition du dossier
03/11/2021
Donneur d'ordre
Mme Annie LE MEUR

Réf. cadastrale
E / 530
N° lot
Sans objet

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



PLOMB

Absence de risque d'exposition au plomb

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 02/11/2022
Location : 02/11/2027



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
02/05/2022



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

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

Limite de validité :
Vente : 02/11/2024
Location : 02/11/2027



ERP

Présence de risque(s)

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

Limite de validité :
02/05/2022



AMIANTE

Mission non réalisée

Motif : Diagnostic de 2018 toujours valide (configuration inchangée)



GAZ

Mission non réalisée

Motif : Absence d'installation fixe ou d'installation de gaz



DPE

Mission non réalisée

Motif : Bâtiment non clos en cours de rénovation, non habitable.

Planche photographique



Rez de chaussée Extérieur



Rez de chaussée Auvent n°1



Rez de chaussée Remise



Rez de chaussée Porche



Rez de chaussée Hangar



Rez de chaussée Séjour coin cuisine



Rez de chaussée Chambre 1



Rez de chaussée Chai



Rez de chaussée Chambre 2



Rez de chaussée Couloir



Rez de chaussée Auvent n°2



Rez de chaussée Etable



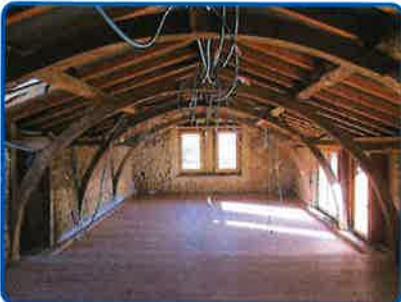
Rez de chaussée Auvent n°3



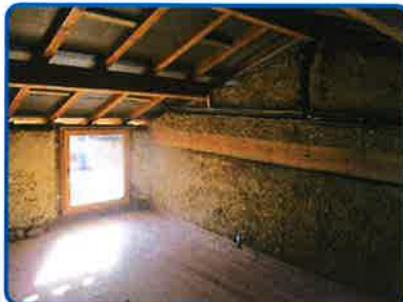
Rez de chaussée Porcherie



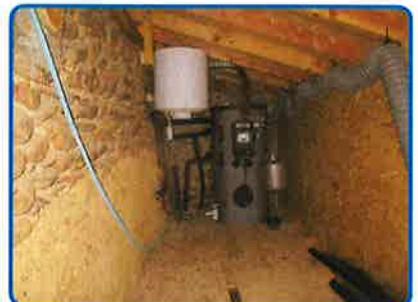
Rez de chaussée Auvent n°4



1er étage Pièce n°1



1er étage Pièce n°2



1er étage Local technique

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **27 rue Hourtagnères
65330 GALAN**

Référence cadastrale : **E / 530**

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

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

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



IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **Mme Annie LE MEUR – 27 rue Hourtagnères 65330 GALAN**
Donneur d'ordre : **PROPRIETAIRE**

OPERATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **03/11/2021**
Mission réalisée le : **02/11/2021**
Auteur du constat : **Stéphane FRECAUT**
Contrat d'assurance : **AXA N° : 10755853504**
Validité : **du 01/01/2021 au 31/12/2021**

APPAREIL A FLUORESCENCE X

Modèle : **PROTEC LPA1**
N° de série : **2647**
Date chargement source : **11/05/2020**
Nature du radionucléide : **Co57**
Activité : **444 MBq (12mCi)**

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

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

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	153	0	153	0	0	0
Pourcentage	100,00 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-11-22613 #P**
Ordre de mission du : **25/10/2021**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic : **Stéphane FRECAUT**
Certification n°C935 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Année de construction du bien : **Antérieur à 1949**
Occupant des parties privatives : Propriétaire Locataire :
Accompagnateur(s) : **Mme Annie LE MEUR (Propriétaire)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

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

CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

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

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

SYNTHESE DU CONSTAT

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

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

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

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

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Constatations diverses

Bien en cours de rénovation

1er étage Pièce n°1 : Absence de garde corps

1er étage Pièce n°2 : Absence de garde corps, Garde corps non réglementaire

METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

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

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

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

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

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

Rez de chaussée Auvent n°1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
6	B	Mur	Bois		> 1 m	0,2		0	
7					< 1 m	0,6			
8	C	Mur	Bois		> 1 m	0,2		0	
9					< 1 m	0,6			
10	D	Mur	Pierres		< 1 m	0,1		0	
11					> 1 m	0,1			
12	B	Mur	Plaques fibres ciment		< 1 m	0,3		0	
13					> 1 m	0,3			
14	PL	Plafond	Charpente bois		Nord	0,6		0	
15					Sud	0,6			
16	PL	Plafond	Plaques fibres ciment		Sud	0,1		0	
17					Nord	0,2			
18		Stock(s) bois			Gauche	0,2		0	
19					Droite	0,3			

Nombre d'unités de diagnostic : **7**

Nombre de mesures : **14**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Remise

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
20	A	Mur	Pierres		> 1 m	0,3		0	
21					< 1 m	0,6			
22	B	Mur	Pierres		< 1 m	0,2		0	
23					> 1 m	0,2			
24	C	Mur	Pierres		< 1 m	0,3		0	
25					> 1 m	0,6			
26	D	Mur	Pierres		> 1 m	0,1		0	
27					< 1 m	0,5			
28	PL	Plafond	Charpente bois		Nord	0,1		0	
29					Sud	0,4			
30	PL	Plafond	Tuiles mécaniques		Nord	0,6		0	
31					Sud	0,6			
32	A	Porte	Tôles galvanisées		Dormant	0,3		0	
33					Ouvrant	0,4			

Nombre d'unités de diagnostic : **7**

Nombre de mesures : **14**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Porche

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
34	B	Mur	Pierres		< 1 m	0,5		0	
35					> 1 m	0,5			
36	D	Mur	Pierres		< 1 m	0,2		0	
37					> 1 m	0,6			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
71		Intérieur			Dormant	0,6			
72	A	Mur	Enduit		< 1 m	0,1		0	
73					> 1 m	0,5			
74	B	Mur	Enduit		> 1 m	0,2		0	
75					< 1 m	0,6			
76	C	Mur	Enduit		< 1 m	0,2		0	
77					> 1 m	0,6			
78	D	Mur	Enduit		< 1 m	0,1		0	
79					> 1 m	0,2			
80	PL	Plafond	Bois		Sud	0,1		0	
81					Nord	0,4			
82	PL	Plafond	Charpente bois		Sud	0,3		0	
83					Nord	0,5			
84	PL	Plafond	Film sous toiture		Nord	0,4		0	
85					Sud	0,6			
86	C	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
87					Dormant	0,5			
88	B	Porte	Bois	Verni	Dormant	0,3		0	
89					Ouvrant	0,5			
90	C	Porte	Bois	Verni	Dormant	0,4		0	
91					Ouvrant	0,6			
92	D	Porte	Bois	Verni	Ouvrant	0,2		0	
93					Dormant	0,4			
94	A	Porte	Bois	Vernie	Ouvrant	0,1		0	
95					Dormant	0,2			
96	B	Porte	Bois	Vernie	Ouvrant	0,1		0	
97					Dormant	0,4			
98		Poutre(s)	Bois		Droite	0,2		0	
99					Gauche	0,3			

Nombre d'unités de diagnostic : **20**

Nombre de mesures : **40**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Chambre 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
100	B	Fenêtre - Extérieur	Bois	Vernie	Dormant	0,5		0	
101					Ouvrant	0,6			
102	B	Fenêtre - Intérieur	Bois	Vernie	Dormant	0,3		0	
103					Ouvrant	0,4			
104	A	Mur	Pisé		< 1 m	0,4		0	
105					> 1 m	0,4			
106	B	Mur	Pisé		< 1 m	0,1		0	
107					> 1 m	0,6			
108	C	Mur	Pisé		> 1 m	0,3		0	
109					< 1 m	0,5			
110	D	Mur	Pisé		> 1 m	0,1		0	
111					< 1 m	0,3			
112	PL	Plafond	Charpente bois		Nord	0,3		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
113					Sud	0,4			
114	PL	Plafond	Film sous toiture		Nord	0,5		0	
115					Sud	0,5			
116	PL	Solive	Bois	Peinture	Nord	0,2		0	
117					Sud	0,6			

Nombre d'unités de diagnostic : **9**

Nombre de mesures : **18**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Chai

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
118	C	Cadre de porte	Bois	Verni	Ouvrant	0,4		0	
119					Dormant	0,5			
120	A	Mur	Pierres		> 1 m	0,1		0	
121					< 1 m	0,2			
122	B	Mur	Pierres		< 1 m	0,6		0	
123					> 1 m	0,6			
124	C	Mur	Pierres		< 1 m	0,3		0	
125					> 1 m	0,3			
126	D	Mur	Pierres		< 1 m	0,1		0	
127					> 1 m	0,5			
128	PL	Plafond	Charpente bois		Sud	0,3		0	
129					Nord	0,5			
130	PL	Plafond	Polyane		Nord	0,4		0	
131					Sud	0,6			
132	C	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
133					Dormant	0,4			
134	A	Porte	Bois	Vernie	Dormant	0,2		0	
135					Ouvrant	0,6			
136		Poutre(s)	Bois		Gauche	0,4		0	
137					Droite	0,5			

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

Nombre de mesures : **20**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Chambre 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
138	C	Cadre de porte	Bois	Verni	Ouvrant	0,1		0	
139					Dormant	0,5			
140		Escalier	Bois		Droite	0,3		0	
141					Gauche	0,6			
142	D	Fenêtre - Extérieur	Bois	Vernie	Ouvrant	0,6		0	
143					Dormant	0,6			
144	D	Fenêtre - Intérieur	Bois	Vernie	Ouvrant	0,4		0	
145					Dormant	0,6			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
146	A	Mur	Enduit		< 1 m	0,1		0	
147					> 1 m	0,1			
148	B	Mur	Enduit		< 1 m	0,1		0	
149					> 1 m	0,5			
150	C	Mur	Enduit		< 1 m	0,4		0	
151					> 1 m	0,6			
152	D	Mur	Enduit		> 1 m	0,4		0	
153					< 1 m	0,5			
154	PL	Plafond	Bois		Nord	0,3		0	
155					Sud	0,3			
156	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
157					Ouvrant	0,6			
158	C	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0	
159					Ouvrant	0,2			

Nombre d'unités de diagnostic : **11**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **22**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Rez de chaussée Couloir

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
160	A	Cadre de porte	Bois	Verni	Ouvrant	0,3		0	
161					Dormant	0,4			
162	C	Mur	Bois		< 1 m	0,5		0	
163					> 1 m	0,6			
164	D	Mur	Bois		< 1 m	0,1		0	
165					> 1 m	0,3			
166	B	Mur	Pierres		< 1 m	0,5		0	
167					> 1 m	0,5			
168	A	Mur	Pisé		< 1 m	0,3		0	
169					> 1 m	0,5			
170	PL	Plafond	Bois		Sud	0,3		0	
171					Nord	0,4			
172	C	Porte	Bois	Verni	Dormant	0,1		0	
173					Ouvrant	0,5			

Nombre d'unités de diagnostic : **7**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **14**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Rez de chaussée Auvent n°2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
174		Bardage	Bois		Droite	0,3		0	
175					Gauche	0,6			
176	A	Mur	Pierres		> 1 m	0,5		0	
177					< 1 m	0,6			
178	D	Mur	Pierres		< 1 m	0,1		0	

1er étage Pièce n°1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
242		Escalier	Bois		Droite	0,4		0	
243					Gauche	0,6			
244	A	Fenêtre droite - Extérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,3		0	
245					Dormant	0,4			
246	D	Fenêtre droite - Extérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,3		0	
247					Dormant	0,6			
248	A	Fenêtre droite - Intérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,1		0	
249					Dormant	0,2			
250	D	Fenêtre droite - Intérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,3		0	
251					Dormant	0,6			
252	A	Fenêtre gauche - Extérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,3		0	
253					Dormant	0,4			
254	D	Fenêtre gauche - Extérieur	Bois	Verni	Dormant	0,5		0	
255					Ouvrant	0,6			
256	A	Fenêtre gauche - Intérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,1		0	
257					Dormant	0,6			
258	D	Fenêtre gauche - Intérieur	Bois	Verni	Dormant	0,2		0	
259					Ouvrant	0,4			
260	A	Fenêtre milieu - Extérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,4		0	
261					Dormant	0,5			
262	A	Fenêtre milieu - Intérieur	Bois	Verni	Dormant	0,1		0	
263					Ouvrant	0,6			
264		Garde Corps / Rampe / main courante	Bois		Droite	0,3		0	
265					Gauche	0,6			
266	A	Mur	Pierres		> 1 m	0,1		0	
267					< 1 m	0,2			
268	B	Mur	Pierres		< 1 m	0,1		0	
269					> 1 m	0,4			
270	C	Mur	Pierres		< 1 m	0,5		0	
271					> 1 m	0,6			
272	D	Mur	Pierres		< 1 m	0,1		0	
273					> 1 m	0,2			
274	PL	Plafond	Charpente bois		Sud	0,1		0	
275						Nord	0,3		
276	PL	Plafond	Film pare-pluie		Nord	0,1		0	
277						Sud	0,6		

Nombre d'unités de diagnostic : **18**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **36**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

1er étage Pièce n°2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
278	B	Fenêtre - Extérieur	Bois	Verni	Ouvrant	0,1		0	
279					Dormant	0,6			
280	B	Fenêtre - Intérieur	Bois	Verni	Dormant	0,1		0	
281					Ouvrant	0,4			
282	C	Mur	Paille		< 1 m	0,5		0	
283					> 1 m	0,5			
284	A	Mur	Pierres		< 1 m	0,4		0	
285					> 1 m	0,6			
286	B	Mur	Pierres		> 1 m	0,1		0	
287					< 1 m	0,5			
288	D	Mur	Pierres		< 1 m	0,2		0	
289					> 1 m	0,4			
290	PL	Plafond	Charpente bois		Nord	0,2		0	
291					Sud	0,5			
292	PL	Plafond	Film sous toiture		Nord	0,3		0	
293					Sud	0,3			
294		Poutre(s)	Bois		Droite	0,3		0	
295					Gauche	0,6			

Nombre d'unités de diagnostic : **9**

Nombre de mesures : **18**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

1er étage Local technique

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
296	C	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
297					Dormant	0,3			
298	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
299					Dormant	0,6			
300	C	Mur	Bois		> 1 m	0,1		0	
301					< 1 m	0,6			
302	D	Mur	Bois		> 1 m	0,4		0	
303					< 1 m	0,5			
304	A	Mur	Pierres		< 1 m	0,4		0	
305					> 1 m	0,4			
306	PL	Plafond	Charpente bois		Nord	0,1		0	
307					Sud	0,6			

Nombre d'unités de diagnostic : **6**

Nombre de mesures : **12**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/2 : Rez de chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 27 rue Hourtagnères 65330 GALAN	
<i>N° dossier:</i> 2021-11-22613				
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

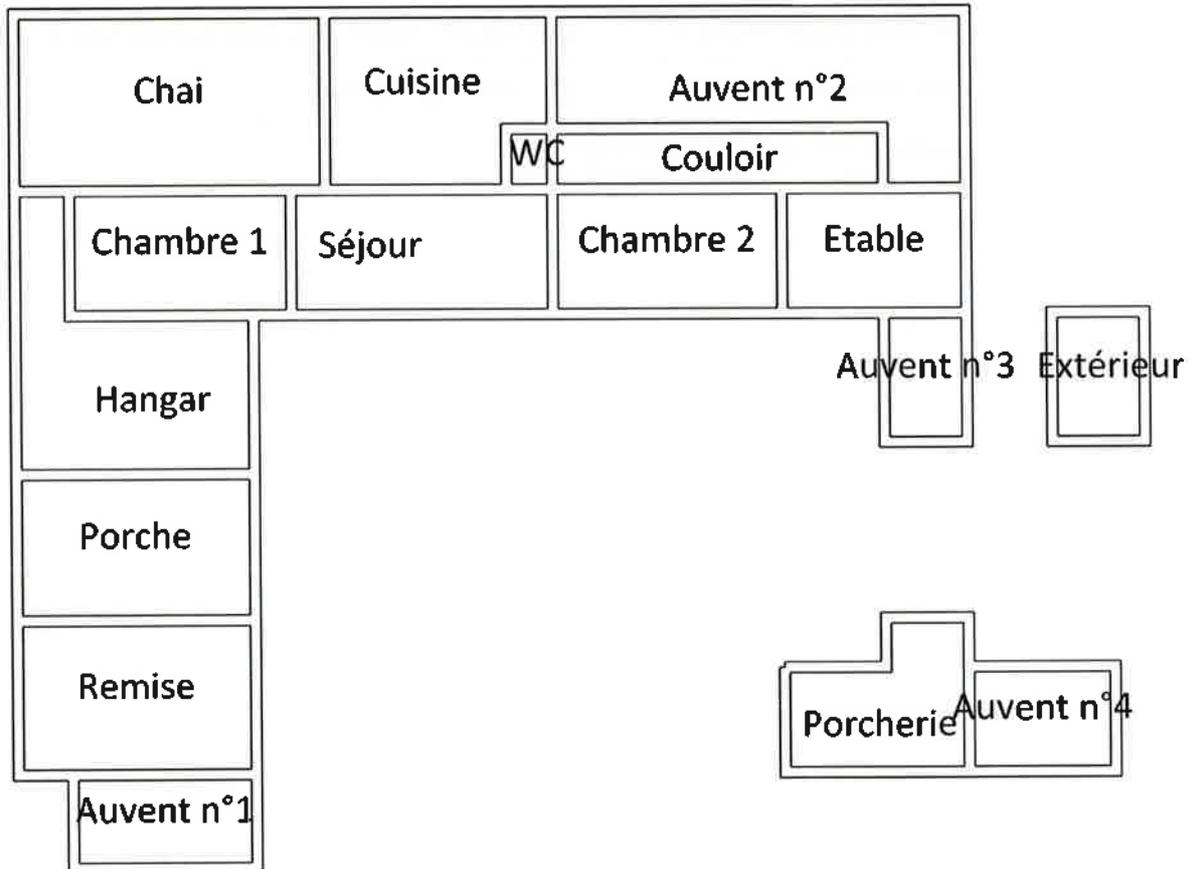
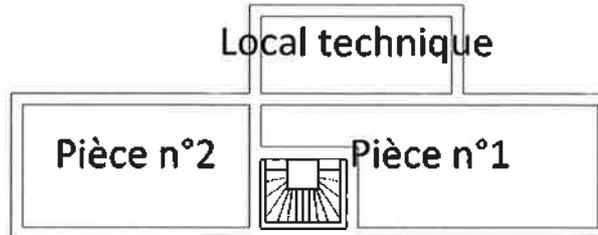


PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble:</i> 27 rue Hourtagnères 65330 GALAN
<i>N° dossier:</i> 2021-11-22613	
<i>N° planche:</i> 2/2 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTE

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

LES MESURES DE PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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



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

Mme Annie LE MEUR

Dossier N° 2021-11-22613 #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **27 rue Hourtagnères
65330 GALAN**

Référence cadastrale : **E / 530**

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

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux : **2**

Année de construction : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU CLIENT

Client : **Mme LE MEUR Annie – 27 rue Hourtagnères 65330 GALAN**

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

Propriétaire de l'immeuble

Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Stéphane FRECAUT**
Certification n°C935 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

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

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

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

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-11-22613 #T**
Ordre de mission du : **25/10/2021**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : **Mme Annie LE MEUR (Propriétaire)**
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur contre les termites :** Oui Non Ne sait pas
Présence de termites dans le bâtiment : Oui Non Ne sait pas
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6, L126-24, L131-3 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH : Oui Non

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

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

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

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

Rez de chaussée

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Arbres et arbustes, Bardage auvent 1 Plaques fibres ciment	Absence d'indice
Auvent n°1	Mur Bois (Murs B+C), Mur Pierres (Mur D), Mur Plaques fibres ciment (Mur B), Plafond Charpente bois, Plafond Plaques fibres ciment, Plancher Terre battue, Stock(s) bois	Absence d'indice
Remise	Mur Pierres (Murs A+B+C+D), Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Terre battue, Porte Tôles galvanisées (Mur A)	Absence d'indice
Porche	Mur Pierres (Murs B+D), Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Terre battue	Absence d'indice
Hangar	Mur Pierres (Murs A+B+C+D), Plafond Charpente bois, Plafond Film pare-pluie, Plafond Solives bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Terre battue, Stock(s) bois	Absence d'indice
Séjour coin cuisine	Cadre de porte droite Bois Verni (Mur B), Cadre de porte gauche Bois Verni (Mur B), Fenêtre droite Bois Verni (Mur C), Fenêtre gauche Bois Verni (Mur C), Mur Enduit (Murs A+B+C+D), Plafond Bois, Plafond Charpente bois, Plafond Film sous toiture, Plancher Béton, Porte Bois Peinture (Mur C), Porte Bois Verni (Murs B+C+D), Porte Bois Vernie (Murs A+B), Poutre(s) Bois	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre Bois Vernie (Mur B), Mur Pisé (Murs A+B+C+D), Plafond Charpente bois, Plafond Film sous toiture, Plancher Terre battue, Solive Bois Peinture	Absence d'indice
Chai	Cadre de porte Bois Verni (Mur C), Mur Pierres (Murs A+B+C+D), Plafond Charpente bois, Plafond Polyane, Plancher Terre battue, Porte Bois Peinture (Mur C), Porte Bois Vernie (Mur A), Poutre(s) Bois	Absence d'indice
Chambre 2	Cadre de porte Bois Verni (Mur C), Escalier Bois, Fenêtre Bois Vernie (Mur D), Mur Enduit (Murs A+B+C+D), Plafond Bois, Plancher Béton, Porte Bois Peinture (Murs A+C)	Absence d'indice
Couloir	Cadre de porte Bois Verni (Mur A), Mur Bois (Murs C+D), Mur Pierres (Mur B), Mur Pisé (Mur A), Plafond Bois, Plancher Béton, Porte Bois Verni (Mur C)	Absence d'indice



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Auvent n°2	Bardage Bois, Mur Pierres (Murs A+D), Plafond Charpente bois, Plafond Voliges bois, Plancher Terre battue	Absence d'indice
Etable	Fenêtre Bois Verni (Murs C+D), Mur Enduit (Murs B+C+D), Mur Pierres (Mur A), Plafond Bois, Plancher Béton, Porte Bois Verni (Mur D), Poutre(s) Bois	Absence d'indice
Auvent n°3	Mur Pierres (Murs B+C+D), Plafond Charpente bois, Plafond Plaques fibres ciment, Plancher Terre battue	Absence d'indice
Porcherie	Mur Enduit ciment (Murs A+B+C+D), Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles canal, Plancher Béton, Porte droite Bois Verni (Mur A), Porte gauche Bois Verni (Mur A), Porte milieu Bois Verni (Mur A)	Absence d'indice
Auvent n°4	Mur Pierres (Mur B), Plafond Charpente bois, Plafond Plaques fibres ciment, Plancher Terre battue, Stock(s) bois	Absence d'indice

1er étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Pièce n°1	Escalier Bois, Fenêtre droite Bois Verni (Murs A+D), Fenêtre gauche Bois Verni (Murs A+D), Fenêtre milieu Bois Verni (Mur A), Garde Corps / Rampe / main courante Bois, Mur Pierres (Murs A+B+C+D), Plafond Charpente bois, Plafond Film pare-pluie, Plancher Bois	Absence d'indice
Pièce n°2	Fenêtre Bois Verni (Mur B), Mur Paille (Mur C), Mur Pierres (Murs A+B+D), Plafond Charpente bois, Plafond Film sous toiture, Plancher Bois, Poutre(s) Bois	Absence d'indice
Local technique	Fenêtre Bois Peinture (Mur C), Mur Bois (Murs C+D), Mur Pierres (Mur A), Plafond Charpente bois, Plancher Bois	Absence d'indice

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

Néant

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

Néant



MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

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

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

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

CONSTATATIONS DIVERSES

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

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations**
 - Indice de présence d'insectes à larves xylophages.
 - Trace d'infiltration d'eau dans le plafond. : Rez de chaussée Porcherie

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

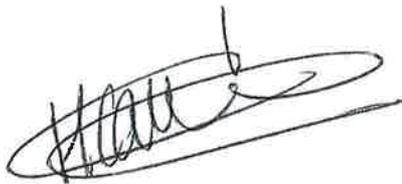
Visite effectuée le **02/11/2021** (temps passé sur site : 1h45)

État rédigé à **MONTREJEAU**, le **03/11/2021**

Opérateur de diagnostic : **Stéphane FRECAUT**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 02/05/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



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

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

ANNEXES



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

Mme Annie LE MEUR
Dossier N° 2021-11-22613 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **27 rue Hourtagnères
65330 GALAN**

Référence cadastrale : **E / 530**

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

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **Antérieur à 1949**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **Mme LE MEUR Annie – 27 rue Hourtagnères 65330 GALAN**

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

Propriétaire : **Mme Annie LE MEUR – 27 rue Hourtagnères 65330 GALAN**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Stéphane FRECAUT**
Certification n°C935 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

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

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

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



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2021-11-22613 #E1
Ordre de mission du :	25/10/2021 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Mme Annie LE MEUR (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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



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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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



ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
2 / B.3.3.1 c	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées. <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Précision</u> : Plusieurs prises de terre non connectées.	
2 / B.3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Précision</u> : Valeur trop importante (prise de terre du Chai vétuste) La prise terre principale du tableau de répartition (23 Ω) est conforme.	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Hangar <u>Précision</u> : Luminaire(s)	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque un (des) obturateur(s)	
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Hangar <u>Précision</u> : Douille(s) métallique(s) simple(s) sans contact de mise à la terre	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Séjour coin cuisine <u>Précision</u> : Conducteurs non protégés mécaniquement en attente en cours de rénovation	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
 - (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
 - (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- Installation en cours de rénovation.

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

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



DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **02/11/2021**

Opérateur de diagnostic : **Stéphane FRECAUT**

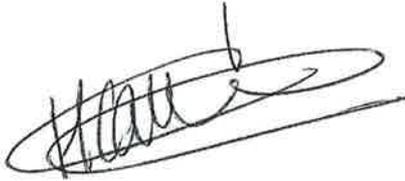
État rédigé à **MONTREJEAU**, le **03/11/2021**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 02/11/2024**

Location : **Six ans, jusqu'au 02/11/2027**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
SIRET 494 595 853 00032 - APE 71208

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



EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

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

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

LIAISON EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

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

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

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

PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

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

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

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

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

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

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

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez de chaussée Séjour coin cuisine
Index Heures Pleines	53453
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez de chaussée Séjour coin cuisine
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	300 Ω
Section du conducteur de terre	$\geq 25 \text{ mm}^2$ en cuivre nu
Section du conducteur principal de protection	$\geq 10 \text{ mm}^2$
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

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

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

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez de chaussée Séjour coin cuisine
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 10 mm²

Planche photographique



COMPTEUR sur Install. n°1 (dans Rez de chaussée Séjour coin cuisine)



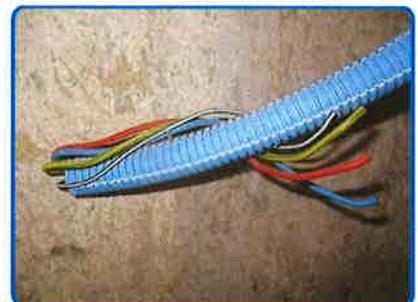
TRP n°1 sur Install. n°1 (dans Rez de chaussée Séjour coin cuisine)



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



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1
Anomalie B.8.3 a sur Install. n°1



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2021-11-22613
Réalisé par Patrick FERDINAND
Pour le compte de CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

Date de réalisation : 3 novembre 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 66-2017-03-17-006 du 17 mars 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
27 rue Mourtagnières
65330 Galen
Parcelle(s) :
0E0530
Vendeur
Mme Annie LE MEUR



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre intercomm	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRi	Mouvement de terrain Sécheresses et réhydratation...	approuvé	21/09/2019	OUI	NON
Zonage de stabilité : 3 - Modérée (1)				OUI	-
Zonage du potentiel radio : 1 - Faible (2)				NON	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	OUI	Abs Moyen
Plan d'Exposition au bruit (3)	NON	-
Basas, Besol, Iope	OUI	1 site* à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R503 f à h du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n° 2010-1294 et n° 2010-1253 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - ELURAC, CDE #)

(2) Scénario de l'irradiation au regard des zones à potentiel radio du territoire français définies à l'article R1123-79 du code de la santé publique modifié par le Décret n° 2018-434 du 4 juin 2018, déléguées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018

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

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

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **65-2017-03-17-006** du **17/03/2017**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 03/11/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : 0E0530
27 rue Hourtaignères 65330 Galan

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

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

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

Inondabilité Crue temporaire Instabilité des sols Retenue d'origine Submersion marine Sécheresse
 Mvt terrain-Sécheresse Glace Cyclone Tempête/hurricane

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui **non**
(ou, les travaux prescrits par le règlement du PPRn concerné ont été réalisés) oui **non**

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

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

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

Exploitation Abandon Instabilité Sédiment Imagerie géo-éol
 PPR-Accidents Contaminé par gaz

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui **non**
(ou, les travaux prescrits par le règlement du PPRm concerné ont été réalisés) oui **non**

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui **non**

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

Risque industriel Crue temporaire Effet de surpression Mvt terrain Pollution

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui **non**
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui **non**

Si la prescription concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui **non**
Si la prescription ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risque auxuels l'immeuble est exposé sera donnée par le propriétaire et l'agent immobilier, en jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui **non**

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement modifiés par l'arrêté et tel N°arrêté n°2013-1254-1 du 22 octobre 2013
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 0 zone 1 **zone 2** zone 3 zone 4

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

en application des articles R 134-23 du Code de l'environnement et R 133-29 du Code de la santé publique modifiés par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : significatif zone 3 faible à très faible (niveau de danger de santé) zone 2 **Faible zone 1**

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

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

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

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

Parties concernées

Vendeur	Mme Annie LE MEUR	à	le
Acquéreur		à	le

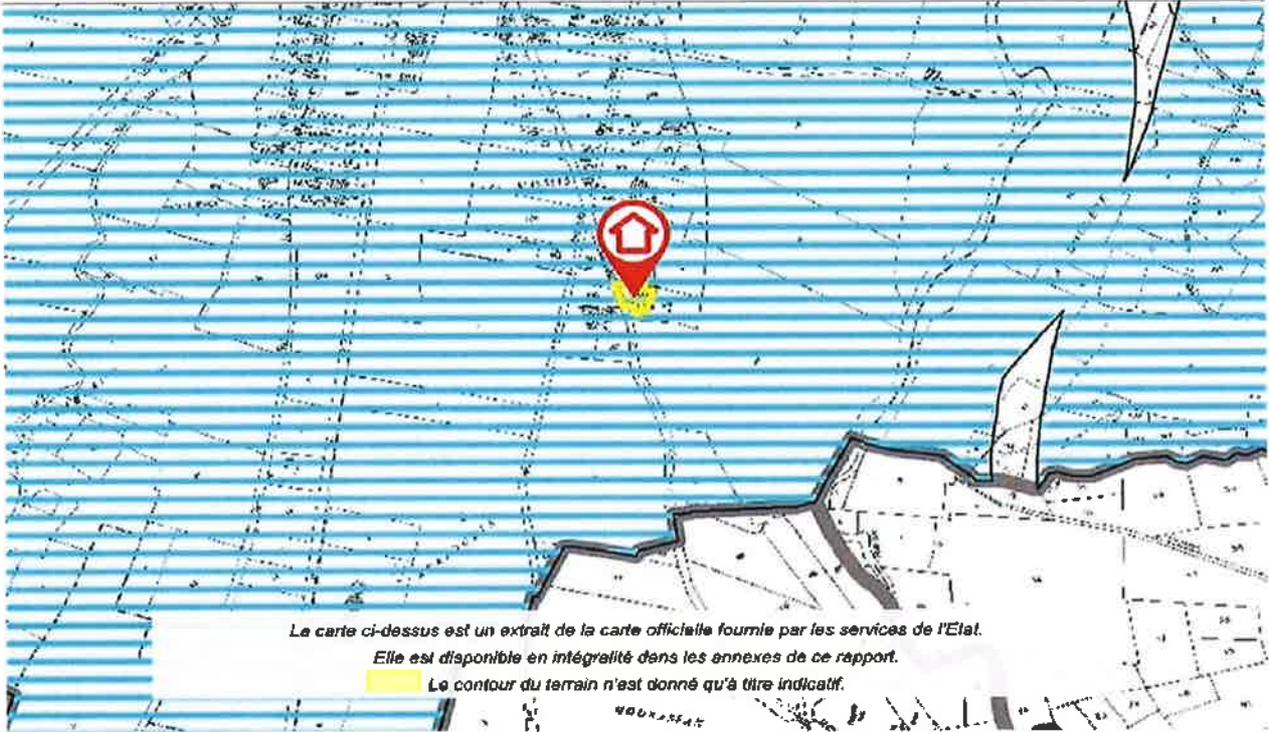
Attention : Si le propriétaire est obligé ou d'information réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés parce qu'ils :

Mouvement de terrain

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

Concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	24/08/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/05/2000	26/05/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/08/1989	30/09/1988	05/02/1998	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Tarbes - Hautes-Pyrénées
Commune : Galan

Adresse de l'immeuble :
27 rue Hourtagnères
Parcelle(s) : 0E0530
65330 Galan
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mme Annie LE MEUR

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/06/2010
Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du préfète qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND en date du 03/11/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 21/06/2010
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

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

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017
- > Cartographies :
- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/06/2010
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
- A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° : 65-2017-03-17-006

Service interministériel
de défense et de protection civiles

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

Pôle protection civile

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

ARRÊTE

ARTICLE 1 -

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

ARTICLE 2 -

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

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

Le dossier comprend :

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



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

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

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

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

Article 3 -

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

Article 4 -

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

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

Article 5 -

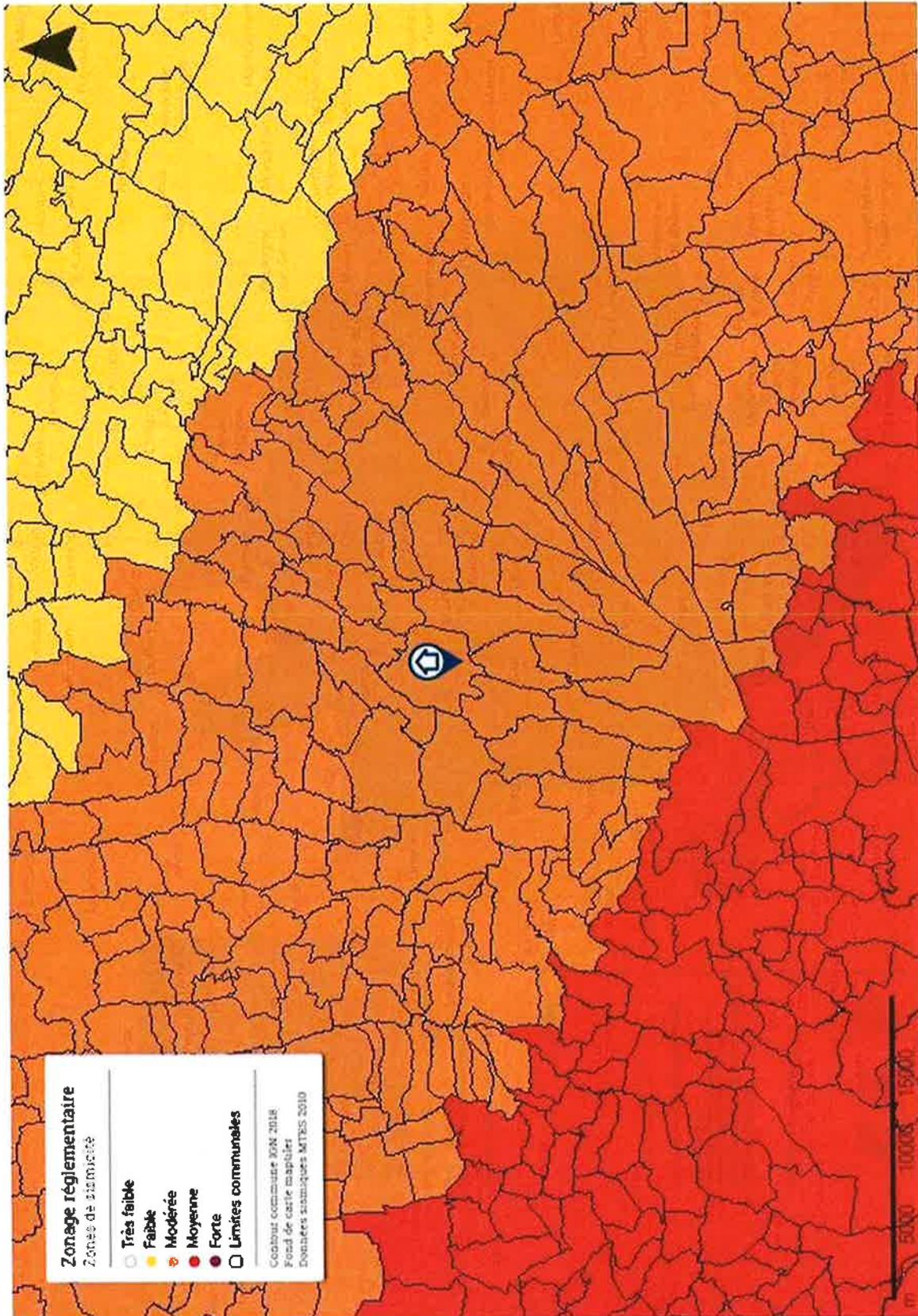
Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce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

Tarbes, le

17 MARS 2017

Béatrice LACARDE





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

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

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

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 271- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

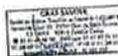
- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante,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

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

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

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

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



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 789 030 Euros

Siège social : 311, Terrasses de l'Arche - 93727 Nanterre Cedex 722 057 400 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

1/1