

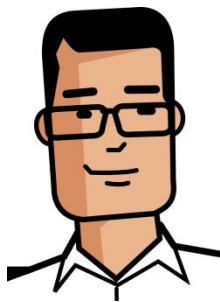
Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-GNL05-2006-057

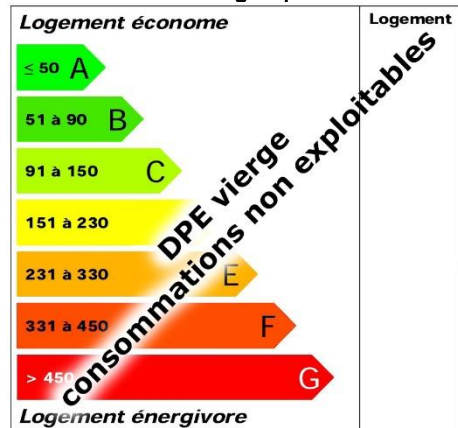


Propriétaire : Monsieur Jean François BECHEMILH
Adresse du bien : 2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM
Nature du bien : Maison individuelle (T2)
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : 21/12/2020
Référence client :

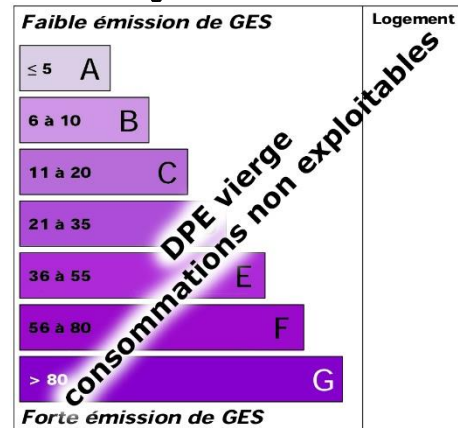
DPE

Date limite de validité : 21/06/2030

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Amiante

Validité illimitée [sauf travaux]

Présence d'amiante : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Termites

Date limite de validité : 21/12/2020

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.



Plomb

Date limite de validité : 21/06/2021

Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage :
Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.
Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Installation Electrique

Date limite de validité : 21/06/2023

L'installation 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) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

Installation Gaz

Date limite de validité : 21/06/2023

Anomalies de type A1 : L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

ERP

Date limite de validité : 21/12/2020

PPRn : Prescrit, Risque(s) : Retrait-gonflement des argiles
Risque sismique : Zone 1
Risque radon : Faible (Catégorie 1)

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Plan d'exposition au bruit : Non concerné

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.
*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : Monsieur Jean François BECHEMILH

> Votre cabinet : DIAGAMTER

2 Rue Emilie Sentini, 47000 AGEN

05 53 96 94 53

detexim@diagamter.com

> Technicien : Monsieur Bastien LARRAS

05 53 96 94 53

bastien.diagamter@gmail.com



Monsieur Bastien LARRAS
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-GNLO5-2006-057



Sommaire

Rapport DPE	9
Rapport Amiante	15
Rapport Termites	29
Rapport Plomb	35
Rapport Electricité	45
Rapport Gaz	55
Rapport ERP	61
Attestation d'assurance du dossier	71
Certificat de compétences du dossier	72
Eléments de repérage	73
Conditions particulières DDT	77
Attestation sur l'honneur DDT	79



Diagnostic de performance énergétique logement (6.2)

N° : DIA-GNLO5-2006-057

Réf. Ademe :

Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Valable jusqu'au : 21/06/2030

Type de bâtiment : Maison individuelle

Année de construction : avant 1948

Surface habitable : 70 m²

Adresse : 2 bis Rue Saint-exupery 32100 CONDOM

Date de visite : 22/06/2020

Date d'établissement : 22/06/2020

Diagnostiqueur : LARRAS Bastien GOODIAG - 2 Rue Emilie Sentini - 47000 AGEN

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED 12 Avenue Gay lussac ZAC la clef Saint Pierre 78990 Elancourt. Le N° du certificat est 1659 délivré le 17/03/2017 et expirant le 16/03/2022.

1. Propriétaire

Nom : Jean François BECHEMILH

Adresse : -

2. Propriét. des installat° communes

Nom :

Adresse :

3. Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement , prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

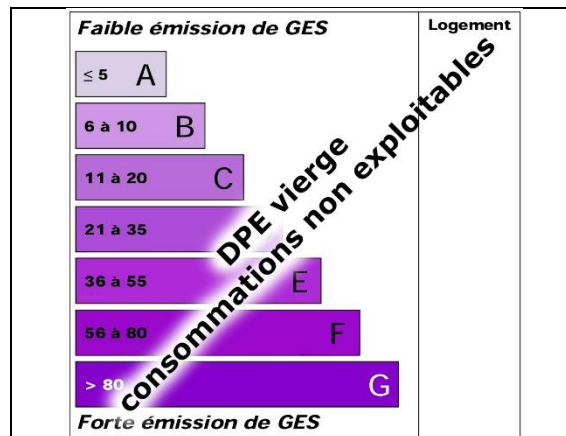
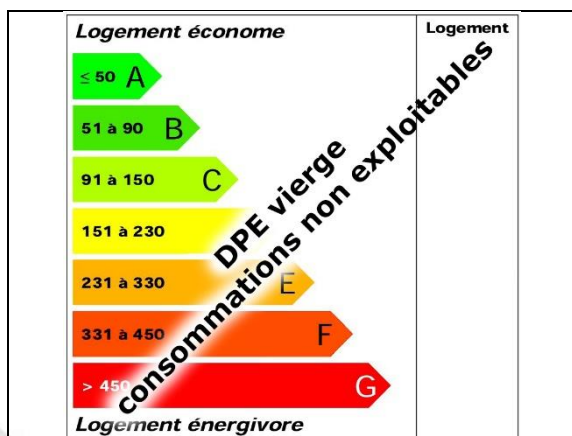
	Moyenne annuelle des consommations Détail par énergie dans l'unité d'origine	Consommations énergies finales détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Consommations en énergie primaire détail par usage en kWh _{EP}	Frais annuels d'énergie
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-	-
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	-	-	-

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

Consommation réelle : | - kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : | - kgCO₂/m².an





Diagnostic de performance énergétique – logement Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : pierres de taille moellons remplissage tout venant ép. 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur, non isolé(e)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage individuel ; année de fabrication : à partir de 2006	ECS : - Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie gaz naturel, ECS individuel
Toiture : - Plafond 1, combles perdus, bois sur solives bois, donnant sur un local non chauffé (Combles 1), isolation sous plancher haut (IT), épaisseur d'isolation : 15 cm	Emetteurs : - emetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : après 2000	Ventilation : - Ventilation mécanique auto réglable après 82
Menuiseries : - Fenêtre 1 : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 14 mm - Porte 1 : avec moins de 60% de vitrage simple, simple en bois	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - Plancher bas1, dalle béton, donnant sur un terre-plein, non isolé(e)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : oui	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie renouvelable	d'origine 0 kWh_e/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

4. 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.

5. Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

6. Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Chauffage

- Régulez 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.

12. 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.

13. 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 de nettoyer 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.

14. 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.

15. Autres usages

Eclairage :

- 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++,...).

16. Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt*
Néant	

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

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

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

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment individuel de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Bâtiment construit avant 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X				X		X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

Monsieur Jean François BECHEMILH

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM
Description sommaire	Maison individuelle (T2)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	12/06/2020
Visite réalisée le	22/06/2020 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Bastien LARRAS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED 1é Avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT (Réf : 1659)
Assurances	AXA RCP n° 3922244404 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 01/04/2020
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Aucun contact sur place
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Présence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :

- Zone homogène n°1 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (Rez de chaussée Garage / Jugement personnel)
- Zone homogène n°2 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (Rez de chaussée Garage / Jugement personnel)

Nous vous recommandons de faire réaliser une évaluation périodique, car le/les type(s) de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Fait à AGEN, le 22/06/2020

Monsieur Bastien LARRAS
Diagnosticteur certifié



6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).

Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.

Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.
Planchers.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
Rez de chaussée - Garage (Zone Homogène n°2)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [Conduit]	 Voir photo voir repère: R002	Jugement personnel	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Rez de chaussée - Garage (Zone Homogène n°1)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [Conduit]	 Voir photo voir repère: R001	Jugement personnel	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet **des recommandations de gestion** adaptées au besoin de protection des personnes :

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Entrée , Pièce 1, Garage.
- demi étage : Buanderie.
- 1er étage : Palier 1 étage, Salle d'eau, Cuisine, Séjour , Dégagement, Chambre.
- Combles : Combles.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

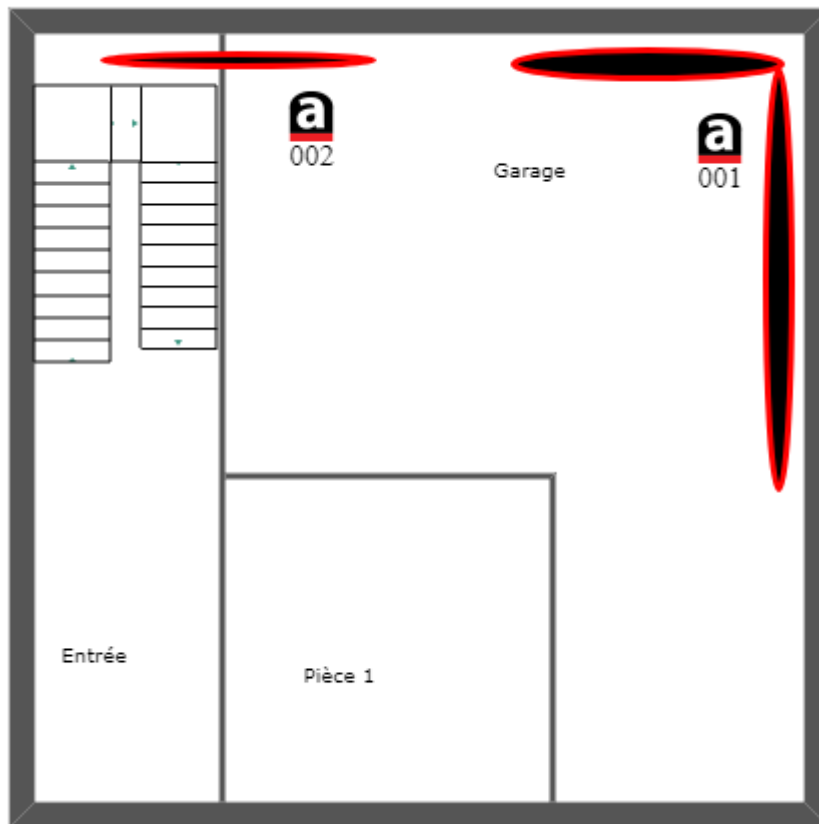
Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

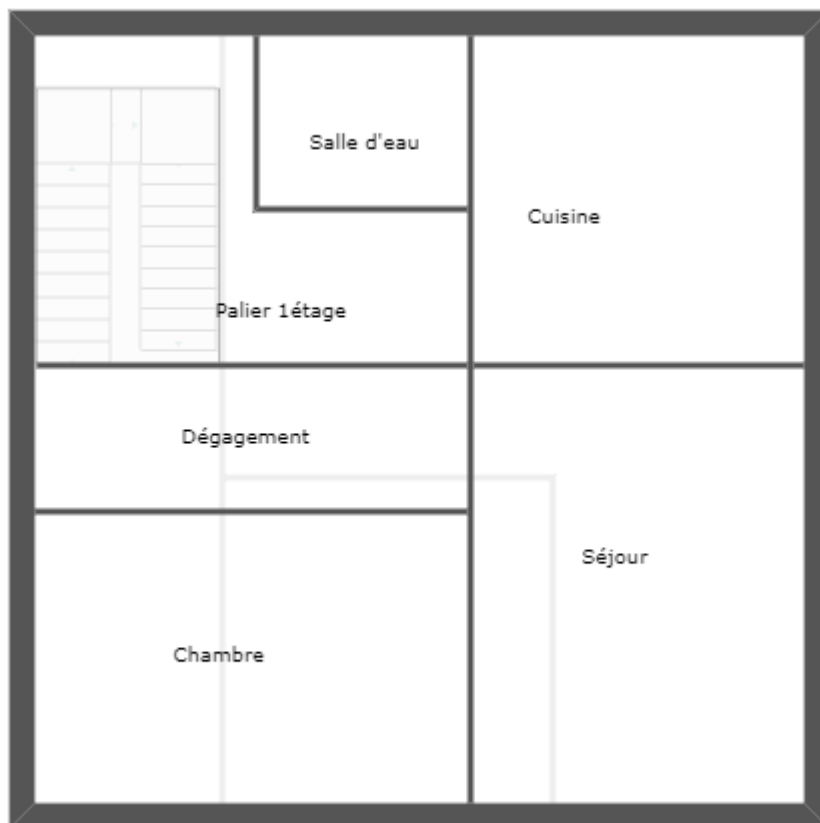
Les parties non accessibles sans dégradations des ouvrages, Cloisons, doublages, dont le retrait n'a pas été autorisé par le propriétaire, empêche le contrôle de ces éléments. plancher et solivage confiné, doublages des murs et espaces intérieurs des cloisons dont l'accès ni l'examen est possible, pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sol fixés ou collés, ni derrière les coffrages et conduits de fumées

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



Réf : DIA-GNLO5-2006-057	Planche 1		Planche de repérage technique
2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM	Indice A	Auteur : Monsieur Bastien LARRAS	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-GNLO5-2006-057	Titre		Planche de repérage technique
2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM	Indice A	Auteur : Monsieur Bastien LARRAS	Bat. A du plan de masse

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

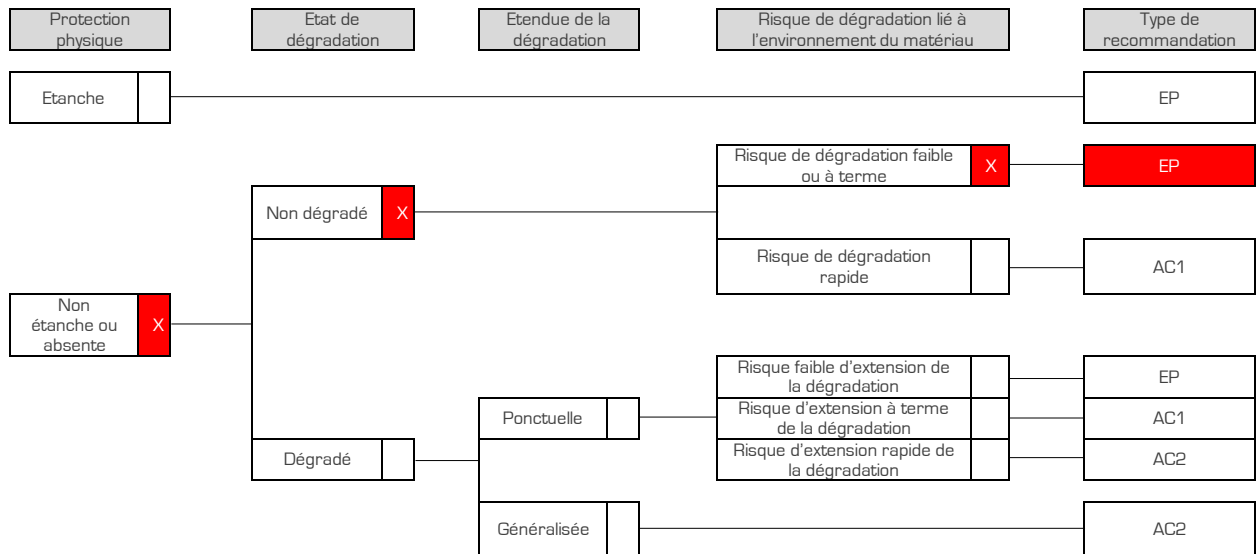
Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Rez de chaussée - Garage : Conduit

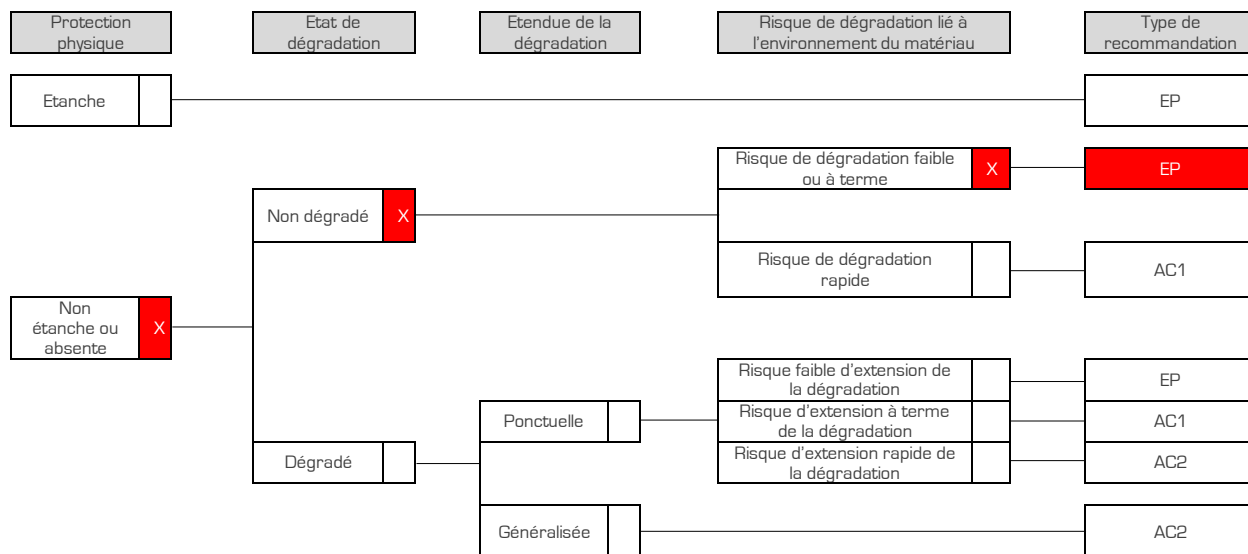
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-GNLO5-2006-057
Date de l'évaluation	22/06/2020
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Rez de chaussée - Garage, zone homogène numéro 2
Destination déclarée du local	Habitation

Rez de chaussée - Garage : Conduit

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-GNLO5-2006-057
Date de l'évaluation	22/06/2020
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Rez de chaussée - Garage, zone homogène numéro 1
Destination déclarée du local	Habitation

20. Eléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulation de ce type de matériau ou produit.

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

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	2 bis Rue Saint-exupery 32100 CONDOM
Description sommaire	Maison individuelle (T2)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nom et qualité accompagnateur	Aucun contact sur place

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH

B. Désignation du client

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

Monsieur Jean François BECHEMILH

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	12/06/2020
Visite réalisée le	22/06/2020 de 09:00 à 11:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Bastien LARRAS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED 12 Avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT (Réf : 1659)
Numéro Siret	845 142 348 00018
Assurances	AXA RCP n° 3922244404 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 01/04/2020
Sous-traitance	Sans objet

Conclusion de la mission d'investigation

Absence de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à AGEN, le 22/06/2020

Monsieur Bastien LARRAS
 Diagnostiqueur certifié.




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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Maison individuelle		
Rez de chaussée		
(1) Entrée	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(1) Entrée	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Mur (Bardage bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte D1 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte D1 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte D2 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte D2 (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(2) Pièce 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Pièce 1	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(2) Pièce 1	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(2) Pièce 1	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Pièce 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Pièce 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Pièce 1	Huisserie Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Pièce 1	Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Pièce 1	Volet D (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(3) Garage	Sol (Béton)	Absence d'indice
(3) Garage	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(3) Garage	Plafond (Solive et plancher bois)	Absence d'indice
(3) Garage	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Garage	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
demi étage		
(4) Buanderie	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(4) Buanderie	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(4) Buanderie	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(4) Buanderie	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Buanderie	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Buanderie	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
1er étage		
(5) Palier 1 étage	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Mur (Enduit Tapisserie)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Huisserie Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Porte C (Bois peint)	Absence d'indice

(5) Palier 1 étage	Huisserie Porte E (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Porte E (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Palier 1 étage	Escalier bois A ()	Absence d'indice
1er étage		
(6) Salle d'eau	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(6) Salle d'eau	Mur (Enduit Peintures/ Carrelage)	Absence d'indice
(6) Salle d'eau	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(6) Salle d'eau	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(6) Salle d'eau	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Salle d'eau	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
1er étage		
(7) Cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(7) Cuisine	Mur (Enduit Peintures/ Carrelage)	Absence d'indice
(7) Cuisine	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(7) Cuisine	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(7) Cuisine	Mur (Enduit Tapisserie)	Absence d'indice
(7) Cuisine	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Cuisine	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
1er étage		
(8) Séjour	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(8) Séjour	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(8) Séjour	Mur (Enduit Tapisserie)	Absence d'indice
(8) Séjour	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(8) Séjour	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Séjour	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Séjour	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Séjour	Huisserie Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(8) Séjour	Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(8) Séjour	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
1er étage		
(9) Dégagement	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(9) Dégagement	Mur (Enduit Tapisserie)	Absence d'indice
(9) Dégagement	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(9) Dégagement	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(9) Dégagement	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Dégagement	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Dégagement	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Dégagement	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Dégagement	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Dégagement	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Dégagement	Placard C (Bois peint)	Absence d'indice
1er étage		
(10) Chambre	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(10) Chambre	Mur (Enduit Tapisserie)	Absence d'indice
(10) Chambre	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(10) Chambre	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(10) Chambre	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Chambre	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Chambre	Huisserie Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(10) Chambre	Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(10) Chambre	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Chambre	Placard D (Bois)	Absence d'indice
(10) Chambre	Cheminée D ()	Absence d'indice
Combles		
(11) Combles	Sol (Aggloméré)	Absence d'indice
(11) Combles	Sol (isolant)	Absence d'indice
(11) Combles	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(11) Combles	Plafond (Charpente et voliges)	Absence d'indice
(11) Combles	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Combles	Porte (Bois peint)	Absence d'indice

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

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

Designation

Justification

Doublages des murs et espaces intérieurs des cloisons dont l'accès ni l'examen est possible.
Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sol fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe ou pondéreux.

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-201 de mars 2012

H. Constatations diverses

Indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois

Traces d'insectes à larves xylophages

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016..

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation [Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6].
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P 03-201 de mars 2012 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité du constat, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P 03-201 de mars 2012, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-201 de mars 2012. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, 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. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.

➤ Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

Monsieur Jean François BECHEMILH

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM
Description Sommaire	Maison individuelle (T2)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	

4. Références de la mission

Commande effectuée le	12/06/2020
Visite réalisée le	22/06/2020 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Bastien LARRAS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED 12 Avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT (Réf : 1659)
Assurances	AXA RCP n° 3922244404 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 01/04/2020
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA,
Sous-traitance	Sans objet

5. Occupation du bien lors de la visite

Le bien n'est pas occupé Nombre d'enfants mineurs : 0 Mineurs de moins de 6 ans : 0
 Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire Oui

6. Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de changement	Activité initiale	Numéro ASN
PROTEC	LPA1	N.C.	Cobalt	09/02/2012	444	

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1,040 mg/cm²
 Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à 1,000 - final à 1,000 mg/cm²

7. Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm ²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	97
%	22,68	69,07	0	8,25	0	100%

Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage.

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



Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 21/06/2021.

Fait à AGEN, le 22/06/2020

Monsieur Bastien LARRAS
Diagnosticueur certifié

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3. | NON

L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3. | NON

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré | NON

Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce. | NON

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité. | NON

8. Obligation du propriétaire

Sans objet.

9. Recommandation

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2. Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

10. Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Rez de chaussée : Pièce 1.
1er étage : Cuisine, Séjour .
Combles : Combles.

Comprenant des peintures au plomb :

Rez de chaussée : Entrée , Garage.
demi étage : Buanderie.
1er étage : Palier 1 étage, Salle d'eau, Dégagement, Chambre.

11. Pièces ou locaux non visités

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

12. Autres observations

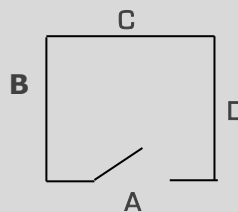
Sans objet

13. Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.
Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



Localisation des mesures

HG G gauche BG	H haut C centre B bas	HD D droite BD
----------------------	-----------------------------	----------------------

Nombre total d'unités de diagnostic	97
Nombre total de mesures	150

Abréviations :

N°	Numéro de la mesure	nm	Non mesuré
----	---------------------	----	------------

Rez de chaussée : Entrée

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm ²	Type de la dégradation	Classe	Observations
1	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9		0	
2	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9		0	
3	Plinthes		Carrelage /	-	nm		nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
4	Mur	A	Bardage bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
5	Mur	A	Bardage bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
6	Mur	A	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
7	Mur	A	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
8	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
9	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
10	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
11	Mur	B	Bardage bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
12	Mur	B	Bardage bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
13	Mur	B	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
14	Mur	B	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
15	Mur	C	Bardage bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
16	Mur	C	Bardage bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
17	Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
18	Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
19	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
20	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
21	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
22	Mur	D	Bardage bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
23	Mur	D	Bardage bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
24	Mur	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
25	Mur	D	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
26	Porte et huisserie	D1	Bois / Peinture	En bas	5,8	Etat d'usage		2	
27	Porte et huisserie	D2	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
28	Porte et huisserie	D2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
29	Porte et huisserie	D2	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 14

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Pièce 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
30	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9			0	
31	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9			0	
32	Plinthes		Carrelage /	-	nm			nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
33	Mur	A	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
34	Mur	A	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
35	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
36	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
37	Mur	B	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
38	Mur	B	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
39	Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
40	Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
41	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
42	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
43	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
44	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
45	Mur	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
46	Mur	D	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
47	Volet	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
48	Volet	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Garage

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
49	Mur		Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
50	Plafond		Solive et plancher bois /	-	nm			nm	Absence de revêtement
51	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En bas	5,7	Etat d'usage		2	

Nombre Total d'UD : 3

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

demi étage : Buanderie

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
52	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9			0	
53	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9			0	
54	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
55	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
56	Mur	A	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
57	Mur	A	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
58	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	4,3	Etat d'usage		2	
59	Mur	B	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
60	Mur	B	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
61	Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
62	Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
63	Mur	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
64	Mur	D	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Palier 1 étage

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
65	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9			0	
66	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9			0	
67	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
68	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
69	Escalier bois	A	/	-	nm			nm	Absence de revêtement
70	Mur	A	Enduit / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
71	Mur	A	Enduit / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
72	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	4,6	Etat d'usage		2	
73	Mur	B	Enduit / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
74	Mur	B	Enduit / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
75	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
76	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
77	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
78	Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
79	Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
80	Mur	C	Enduit / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
81	Mur	C	Enduit / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
82	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
83	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
84	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
85	Mur	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
86	Mur	D	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
87	Mur	E	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
88	Mur	E	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
89	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
90	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
91	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
92	Mur	F	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
93	Mur	F	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 14

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Salle d'eau

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
94	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9			0	
95	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9			0	
96	Plinthes		Carrelage /	-	nm			nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
97	Mur	A	Enduit / Peintures/ Carrelage	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
98	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	6,5	Etat d'usage		2	
99	Mur	B	Enduit / Peintures/ Carrelage	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
100	Mur	C	Enduit / Peintures/ Carrelage	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
101	Mur	D	Enduit / Peintures/ Carrelage	-	nm			nm	Carrelage ou faïence

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Cuisine

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
102	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9			0	
103	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9			0	
104	Plinthes		Carrelage /	-	nm			nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
105	Mur	A	Enduit / Peintures/ Carrelage	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
106	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
107	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
108	Mur	B	Enduit / Peintures/ Carrelage	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
109	Mur	C	Enduit / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
110	Mur	C	Enduit / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
111	Mur	D	Enduit / Peintures/ Carrelage	-	nm			nm	Carrelage ou faïence

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Séjour

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
112	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9			0	
113	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9			0	
114	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
115	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
116	Mur	A	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
117	Mur	A	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
118	Mur	B	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
119	Mur	B	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
120	Fenêtre Ext. et huisserie	C	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
121	Fenêtre Int. et huisserie	C	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
122	Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9			0	
123	Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			0	
124	Volet	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
125	Volet	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
126	Mur	D	Enduit / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
127	Mur	D	Enduit / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
128	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
129	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Dégagement

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
130	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9			0	
131	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9			0	
132	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
133	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
134	Mur	A	Enduit / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
135	Mur	A	Enduit / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
136	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
137	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
138	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
139	Mur	B	Enduit / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
140	Mur	B	Enduit / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
141	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	4,9	Etat d'usage		2	
142	Mur	C	Enduit / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
143	Mur	C	Enduit / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
144	Plecard	C	Bois / Peinture	En bas	6,3	Etat d'usage		2	
145	Mur	D	Enduit / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
146	Mur	D	Enduit / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
147	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Au centre	<0.9			0	
148	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
149	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Chambre

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
150	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9		0	
151	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9		0	
152	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
153	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
154	Mur	A	Enduit / Tapissene	En bas	<0.9		0	
155	Mur	A	Enduit / Tapissene	En haut	<0.9		0	
156	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	7,3	Etat d'usage	2	
157	Mur	B	Enduit / Tapissene	En bas	<0.9		0	
158	Mur	B	Enduit / Tapissene	En haut	<0.9		0	
159	Fenêtre Ext. et huisserie	C	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
160	Fenêtre Int. et huisserie	C	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
161	Mur	C	Enduit / Tapissene	En bas	<0.9		0	
162	Mur	C	Enduit / Tapissene	En haut	<0.9		0	
163	Volet	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
164	Volet	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
165	Cheminée	D	/	-	nm		nm	Absence de revêtement
166	Mur	D	Enduit / Tapissene	En bas	<0.9		0	
167	Mur	D	Enduit / Tapissene	En haut	<0.9		0	
168	Placard	D	Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 12

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Combles : Combles

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
169	Mur		Pierre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
170	Plafond		Charpente et voliges /	-	nm		nm	Absence de revêtement
171	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
172	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 3

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

14. Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

15. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

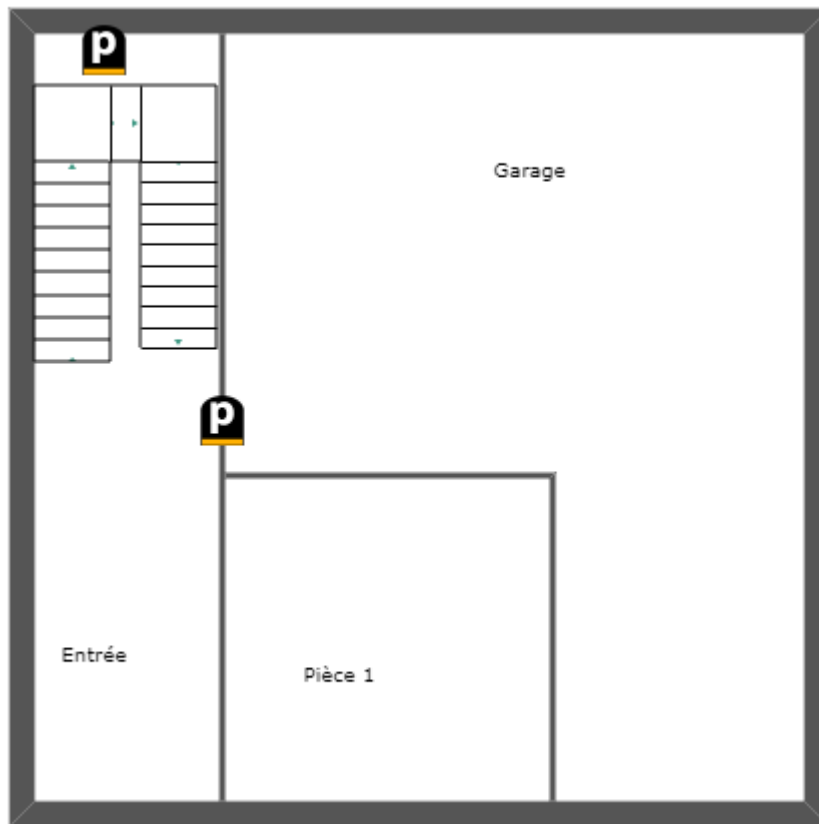
- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

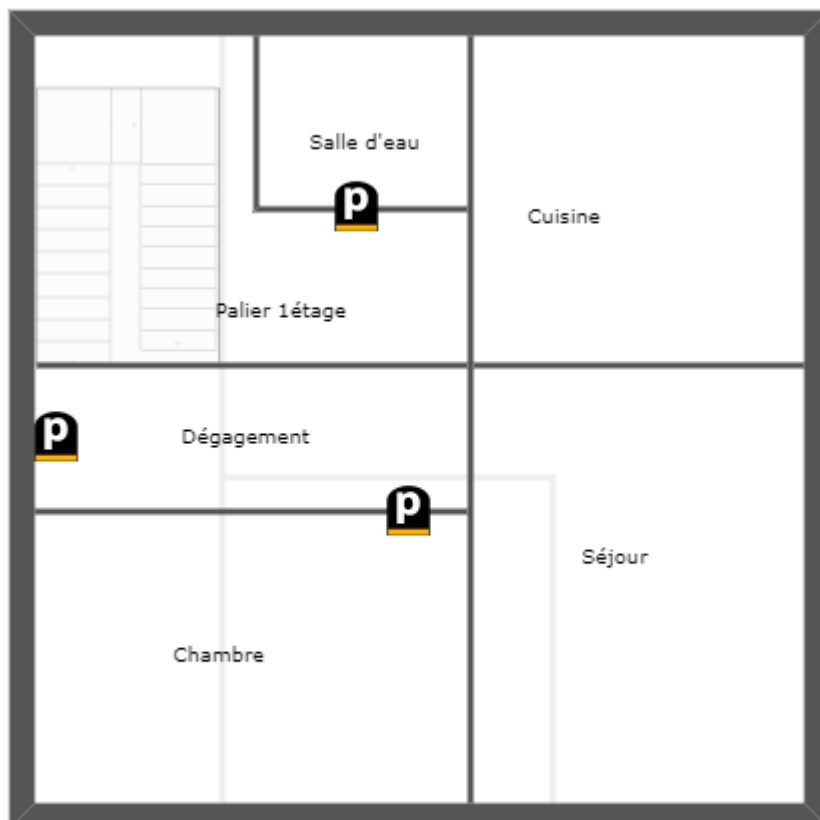
L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

16. Schéma du constat de risque d'exposition au plomb



Réf : DIA-GNLO5-2006-057	Planche 1		Planche de repérage technique
2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM	Indice A	Auteur : Monsieur Bastien LARRAS	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-GNLO5-2006-057	Planche 2		Planche de repérage technique
2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM	Indice A	Auteur : Monsieur Bastien LARRAS	Bat. A du plan de masse

17. Note 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, appelé 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 : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir 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 ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres), lavez ses mains, ses jouets.

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette au 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 des 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 ;
- Eloignez-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 des affaires départementales de l'équipement ou des directions des affaires sanitaires et sociales, ou sur le site internet des ministres chargés de la santé et du logement

A solid orange horizontal bar with rounded ends. On the left side, there is a white stylized arrow pointing right, containing a small plus sign. To the right of the arrow, the text 'Attestation de durée de vie de la source' is written in white.

➤ Attestation de durée de vie de la source



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'Électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

1. Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	32
Commune	CONDOM
Type d'immeuble	Maison individuelle (T2)
Adresse	2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM
Référence cadastrale	Non communiquées
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

2. Identification du donneur d'ordre

2. Propriétaire

Si différent du propriétaire

Monsieur Jean François BECHEMILH

3. Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Opérateur de repérage	Monsieur Bastien LARRAS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED 12 Avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT (Réf : 1659) le 19/01/2017 jusqu'au 18/01/2022
Nom et raison sociale de l'entreprise	GOODIAG
Adresse de l'entreprise	2 Rue Emilie Sentini 47000 AGEN
Numéro de Siret	845 142 348 00018
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 3922244404 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 01/04/2020
Commande effectuée le	12/06/2020
Visite réalisée le	22/06/2020 à 09:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet

Durée de validité en cas de vente	21/06/2023
Durée de validité en cas de location	21/06/2026
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Voltmètre FLUKE

4. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

5. Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Fait à AGEN, le 22/06/2020

Monsieur Bastien LARRAS

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

DIAGAMTER
SARL GOODIAG
 2 rue Emile Sentini - 47000 AGEN
 ☎ 05 53 96 94 53
 agen@diagamter.com
 SIRET 845 142 348 00018 - NAF 7120B




6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés




Aucun point de contrôle non vérifié pour le bien visité.

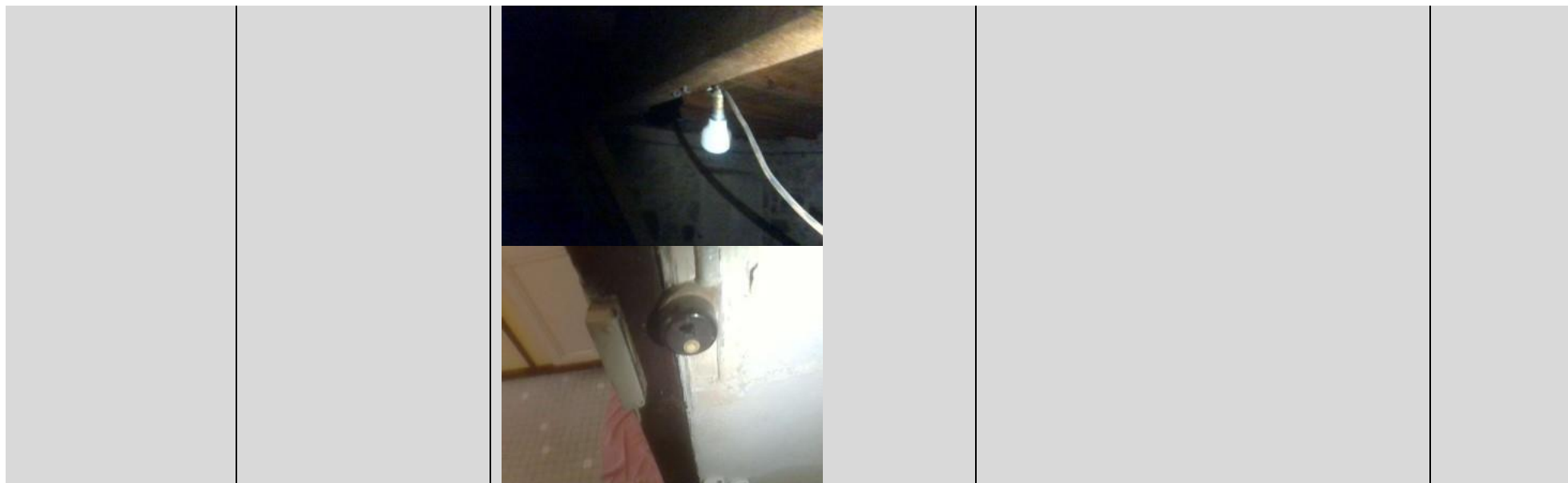
7. Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés *	Commentaires	Observations	Domaine conclusion **
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Douille métallique 	Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre. La mise en place d'une mesure compensatoire a été vérifiée par l'opérateur ainsi que son efficacité. Elle ne peut pas être une solution pérenne.	2
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	traces d'échauffement sur la douille de chantier 	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Le matériel peut ne plus être approprié s'il porte des traces d'échauffement.	3
Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Absence de matériel vétuste	Appareillage à fusible intégré Douille métallique Conduit FRO (dit Bergmann ou en toile) posé en apparent 	L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants, ...	6



* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation
 ** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA). L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur. L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 24,8 Ohms.

8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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.

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 différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défait 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 à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défait 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 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.

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

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.

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 particulières : 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 celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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 normal du matériel, 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 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.

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de 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 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.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de 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.

9. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

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.

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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur 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, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension 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...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur 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.).

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 distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM
Description Sommaire	Maison individuelle (T2)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nature du gaz distribué	Gaz naturel
Distributeur	ENGIE
Installation alimentée en gaz	Non

B. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

B. Propriétaire

Monsieur Jean François BECHEMILH

B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz : propriétaire autre

Numéro de compteur :

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	12/06/2020
Visite réalisée le	22/06/2020 à 09:00
Raison sociale et nom de l'entreprise	GOODIAG
Adresse de l'entreprise	2 Rue Emilie Sentini 47000 AGEN
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Bastien LARRAS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED 12 Avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT (Réf : 1659) le : 16/02/2017 jusqu'au : 15/01/2022
Assurances	AXA RCP n° 3922244404 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 01/04/2020
SIRET	845 142 348 00018
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	TESTO, détecteur d'étanchéité
Durée de validité en cas de vente	21/06/2023
Durée de validité en cas de location	21/06/2026
Norme méthodologique ou spécification utilisée	NFP 45-500 de janvier 2013

Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Anomalies de type A1

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
 Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (voir observations).



Fait à AGEN, le 22/06/2020
 Cachet de l'entreprise

Monsieur Bastien LARRAS
 Diagnostiqueur certifié

DIAGAMTER
 SARL GOODIAG
 2 rue Emile Sentini - 47000 AGEN
 ☎ 05 53 96 94 53
 agen@diagamter.com
 SIRET 845 142 348 00018 - NAF 7120B



D. Identification des appareils

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	Photo
Chaudière De Dietrich CITADINE 2.24 FF GN	Raccordé	Inconnue	Cuisine	Cet appareil n'est pas alimenté.	
Appareil de cuisson BEKO 4 feux	Non Raccordé	Inconnue	Cuisine	- 14 : La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. - Cet appareil n'est pas alimenté.	

(1)Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...
 (2)Non raccordé-Raccordé-Etanche.

E. Anomalies identifiées

Point de contrôle n° (3)	Type d'anomalie (A1(4), A2(5), DGI(6), ou 32c (7))	Libelle des anomalies et recommandations
14) Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.

(3) : Point de contrôle selon la norme utilisée

(4)A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5)A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6)DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7)32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Pièces, bâtiments et emplacements non visités

Justification

Sans objet

G. Constatations diverses

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : document non présenté.
Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : document non présenté.
Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : document non présenté.

H. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Bastien LARRAS des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Bastien LARRAS de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Observations

En l'absence d'alimentation en gaz d'une des installations concernées, l'ensemble des points de contrôle n'a pu être vérifié pour cette installation (gaz naturel)
Il est rappelé au donneur d'ordre l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées en cas de présence d'appareils gaz hors table de cuisson.
Nous attirons l'attention du donneur d'ordre sur le fait que, conformément à la norme NF P 45-500, sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelons que notre responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur soit le numéro de point de livraison, soit le Point de Comptage Estimation soit le numéro de compteur. Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par ..

Conduite à tenir

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert : — fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ;

— fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures).

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

En cas de présence d'anomalie 32c:

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au DPE et à l'état des installations intérieures de gaz.
- Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'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.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manœuvrable". Considérant qu'un robinet de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et à la norme NF P 45-500, le client doit autoriser le diagnostiqueur à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens. De la même façon, un document est adressé au client pour acceptation par lui préalablement à la réalisation du diagnostic reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

Définitions

Appareil à circuit étanche : Un appareil est à circuit étanche lorsque le circuit de combustion (amenée d'air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé. Pour les appareils à circuit étanche, l'air nécessaire à la combustion provient de l'extérieur de l'immeuble soit par l'intermédiaire d'un conduit étanche pouvant desservir plusieurs niveaux, soit par un orifice percé dans une paroi extérieure (mur, terrasse, toiture, etc.)

Appareil raccordé : Un appareil est raccordé lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur de l'immeuble par l'intermédiaire d'un conduit le reliant à un conduit ou à un autre dispositif d'évacuation ; S'il n'en est pas ainsi, l'appareil est dit non raccordé.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

Coupe-tirage : Equipement d'un appareil raccordé, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important.

Détendeur – régulateur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur déterminée et la maintient dans les limites prescrites.

DSC [Dispositif de Sécurité Collective] : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

Installation intérieure de gaz [arrêté du 2 août 1977] :

- Installation intérieure alimentée à partir d'une canalisation de distribution :

Partie de l'installation en aval du compteur ou, à défaut de compteur :

- Pour les habitations collectives, en aval de l'organe de coupure situé avant le point d'entrée de la tuyauterie dans le logement, ou, s'il s'agit d'une tige-cuisine, en aval de l'organe de coupure ;
- Pour les habitations individuelles, en aval de l'organe de coupure générale.
- Installation intérieure alimentée à partir d'un ou plusieurs réservoir[s] d'hydrocarbures liquéfiés desservant une seule habitation individuelle : partie de l'installation en aval de l'organe de coupure situé sur le ou les récipients d'hydrocarbures liquéfiés

Organe de coupure : Vanne, robinet ou obturateur ; Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide" lorsqu'il est du type quart de tour avec clé de manœuvre mise à disposition.

Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide et commande manuelle" quand il est du type poussoir ou quart de tour avec clé de manœuvre incorporée.

PU : puissance utile, puissance nominale, quantité de chaleur reçue par unité de temps par le fluide chauffé.

Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries fixées aux parois jusque et y compris les robinets de commande des appareils, incorporés ou non à ces appareils.

➤ Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26, 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. Vendeur

Monsieur BECHEMILH Jean François

2. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM
Description sommaire	Maison individuelle (T2)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant

3. Références de la mission

Commande effectuée le	12/06/2020
Réalisée le	22/06/2020
Selon les informations de l'arrêté préfectoral	<N° 2013087-0007 du 28 MARS 2013

4. Synthèse

PPRn : Prescrit, Risque(s) : Retrait-gonflement des argiles
 Risque sismique : Zone 1
 Risque radon : Faible (Catégorie 1)

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Plan d'exposition au bruit : Non concerné

Plan d'Exposition au Bruit : information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

IP = Indice Psophique = Indice utilisé pour le calcul des zones de bruit au voisinage des aéroports
 LDEN = Level Day-Evening-Night = Indicateur sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h)
 Ces indices tiennent compte du nombre de mouvements d'avions, de leur niveau sonore et de la période (jour-nuit ou jour-soirée-nuit).

Fait à AGEN, le 22/06/2020

Monsieur Bastien LARRAS
 Diagnostiqueur certifié




Etat des Risques et Pollutions

Aléas naturels miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

En application des articles L 125 - 5 et 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° 2013087-0007

du 28 MARS 2013

mis à jour le MARS 2013

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 22/06/2020

2. Adresse

commune

2 bis Rue Saint-exupery

code postal 32100
ou code Insee

CONDOM

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** **anticipé** **approuvé** ¹ **oui** **non**

¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

- inondation** **crue torrentielle** **mouvements de terrain** **avalanches**
- sécheresse géotechnique** **cyclone** **remontée de nappe** **feux de forêt**
- séisme** **volcan** **autres : Retrait-gonflement des argiles**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels² **oui** **non**

² si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** **non**

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** **anticipé** **approuvé** ³ **oui** **non**

³ si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

- mouvements de terrain** **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ **oui** **non**

⁴ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés **oui** **non**

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ **oui** **non**

⁵ si **oui**, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

- effet toxique** **effet thermique** **effet de surpression** **autre**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** **oui** **non**

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

L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ **oui** **non**

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux ont été réalisés **oui** **non**

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **oui** **non**

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

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

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone **5** zone **4** zone **3** zone **2** zone **1**
Forte Moyenne Modérée Faible Très faible

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

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

> L'immeuble est situé dans une Zone à Potentiel Radon zone **3** zone **2** zone **1**
Significatif Faible avec facteur de transfert Faible

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

> 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 **Autre** (aucun arrêté n'est disponible à ce jour) **oui** **non**

Parties concernées

Vendeur Monsieur BECHEMILH Jean François à CONDOM le 22/06/2020

Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! : S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

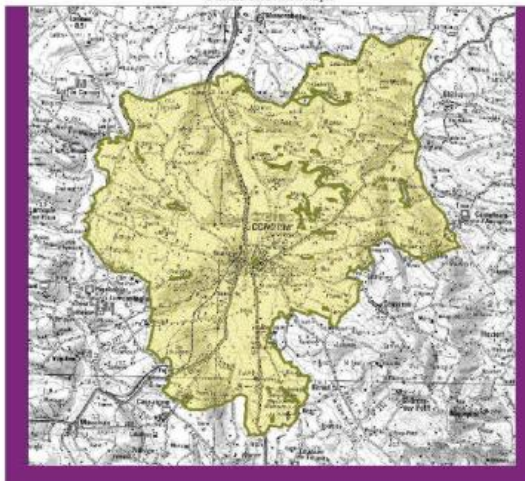
La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,

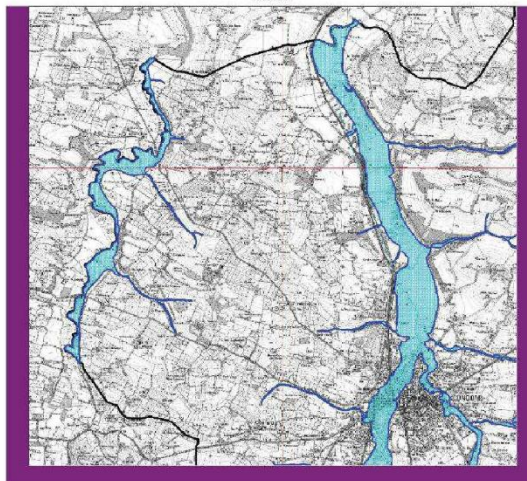
Consultez www.prim.net

Commune de CONDOM - IAL - Risque argiles
Catastr de la zone à risque

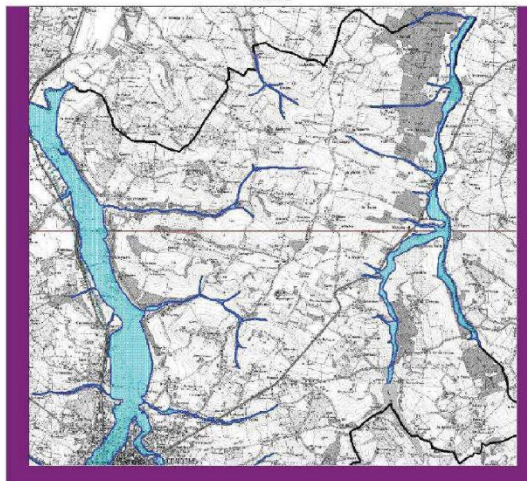


é

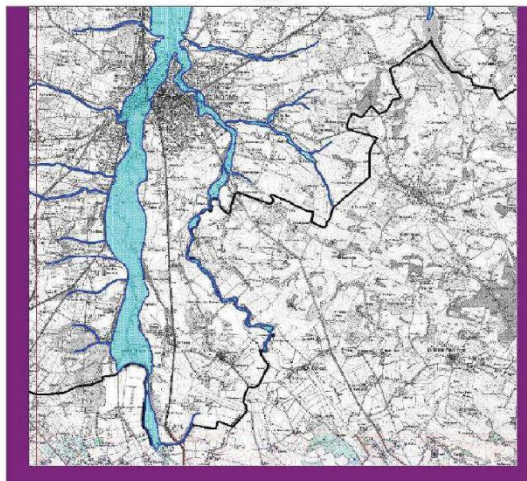
Commune de CONDOM - IAL - Risque inondation
Détail 1



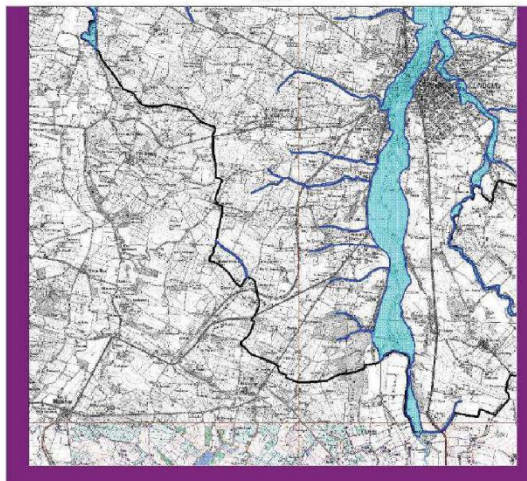
Commune de CONDOM - IAL - Risque inondation
Détail 2



Commune de CONDOM - IAL - Risque inondation
Détail 1



Commune de CONDOM - IAL - Risque inondation
Détail 4





Préfet du Gers

Commune de Condom

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 2013087-0007 du 26/03/2013 mis à jour le _____

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévitables [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn oui non

PPRi approuvé	date	31/12/2007	clé	Inondation
PPR RGA approuvé	date	29/03/2004	clé	Argiles
Régulation PPR RGA prescrite	date	14/02/2013	clé	Argiles
	date		clé	
	date		clé	
	date		clé	

Les documents de référence sont :

Note de présentation, zonage réglementaire et règlement du PPRi Consultable sur Internet

Note de présentation, zonage réglementaire et règlement du PPR RGA Consultable sur Internet

Arrêté de prescription de la révision du PPR RGA Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non

	date		effet	
	date		effet	
	date		effet	

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité	Fortes zone 5	Moyenne zone 4	Moderée zone 3	Faible zone 2	Très faible Zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>
--	---------------	----------------	----------------	---------------	--

pièces jointes

5. Cartographie
extraits de documents ou de plans permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

4. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

Arrêté du 10/04/1991	JO du 19/07/1991	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
Arrêté du 15/11/1994	JO du 24/11/1994	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
Arrêté du 28/09/1995	JO du 15/10/1995	Inondations et coulées de boue
Arrêté du 02/02/1996	JO du 14/02/1996	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du 12/04/1998	JO du 01/07/1998	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du 29/12/1999	JO du 30/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
Arrêté du 28/10/2003	JO du 14/11/2003	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du 11/01/2005	JO du 01/02/2005	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du 20/02/2008	JO du 22/02/2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du 20/02/2008	JO du 22/02/2008	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du 28/01/2009	JO du 29/01/2009	Inondations et coulées de boue
Arrêté du 30/11/2010	JO du 03/12/2010	Inondations et coulées de boue
Arrêté du 27/07/2012	JO du 02/08/2012	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du 21/05/2013	JO du 25/05/2013	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Arrêté du 20/04/2013	JO du 27/04/2013	Inondations et coulées de boue

Date : 16/07/2013

Le préfet de département

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15
 Email. agence.galey@labauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214



Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **SARL GOODIAG** représentée par **Monsieur Grégory NOËL**, domiciliée **2 rue Emile Sentini 47000 AGEN** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2020 au 01/04/2020 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 3922244404 Contrat « Individuel »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| Photo 360 et visite virtuelle | Dossier Amiante Parties Privatives |
| Assainissement collectif | Etat des installations intérieures d'Electricité |
| Diagnostic de Performance Energétique sans mention | Etat des installations intérieures de Gaz |
| Diagnostic de Performance Energétique avec Mention | Etat des Risques et Pollutions |
| Diagnostic Technique Global (DTG) | Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) |
| Constat Amiante Vente sans mention | Etat parasitaire |
| Dossier Technique Amiante sans mention | Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti |
| Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | Mérule |
| Contrôle périodique amiante | Etats des lieux |
| Diagnostic défiscalisation ancien | Superficie Carrez/Habitable et autres |
| Logement décent | Amiante avant démolition |
| | Amiante avant travaux |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 345.145 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 2 janvier 2020

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

PEFC 19-31-1483 / Certifié PEFC
 N° 100013 08 2017 PE 100

> Certificat de compétence



- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

LARRAS Bastien sous le numéro 1659

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration		
<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante sans mention	Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	16/02/2017	15/02/2022	C
<input checked="" type="checkbox"/>	Plomb <input type="checkbox"/> Mention Plomb:	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	19/01/2017	18/01/2022	C
		Diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRPP) Compte après travaux en présence de plomb (CTPP)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Termites <input checked="" type="checkbox"/> Métropole: <input type="checkbox"/> Outremer:	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole et en outre mer	16/02/2017	15/02/2022	C
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE <input type="checkbox"/> Mention DPE:	Diagnostic de performance énergétique	17/03/2017	16/03/2022	C
		Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments			
<input checked="" type="checkbox"/>	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	16/02/2017	15/02/2022	C
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricité	Etat des installations intérieures d'électricité	19/01/2017	18/01/2022	C

Légende: C=Certification - R=Recertification - T=Transfert

Le vendredi 17 mars 2017



E20 - v13 du 18/08/2016
Ref: 171656L3CC2017



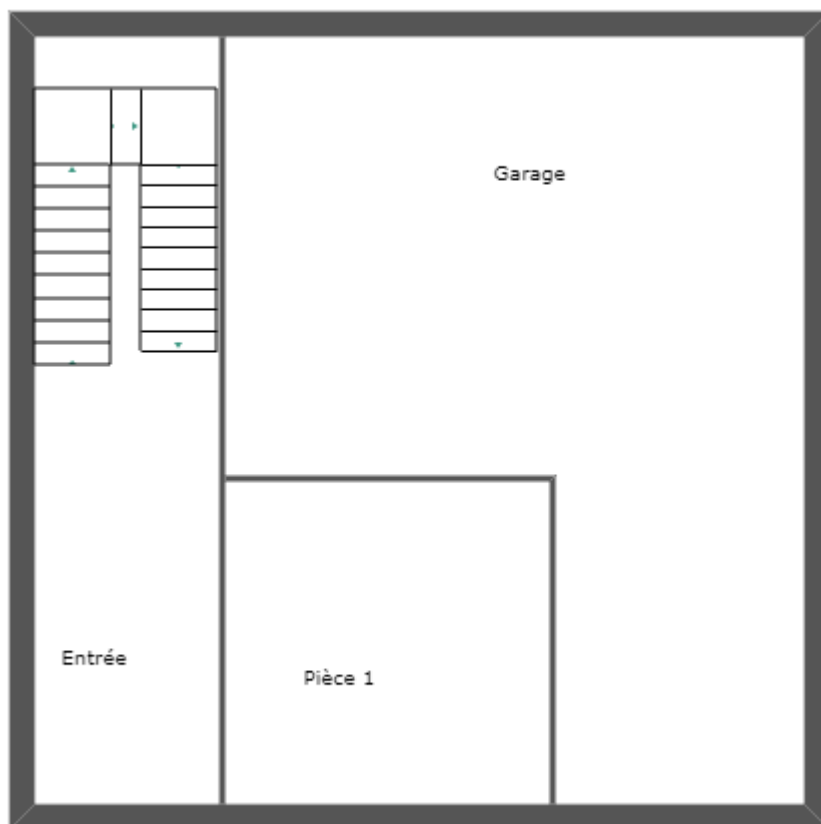
➤ Eléments de repérage

1. Descriptifs pièces et volumes

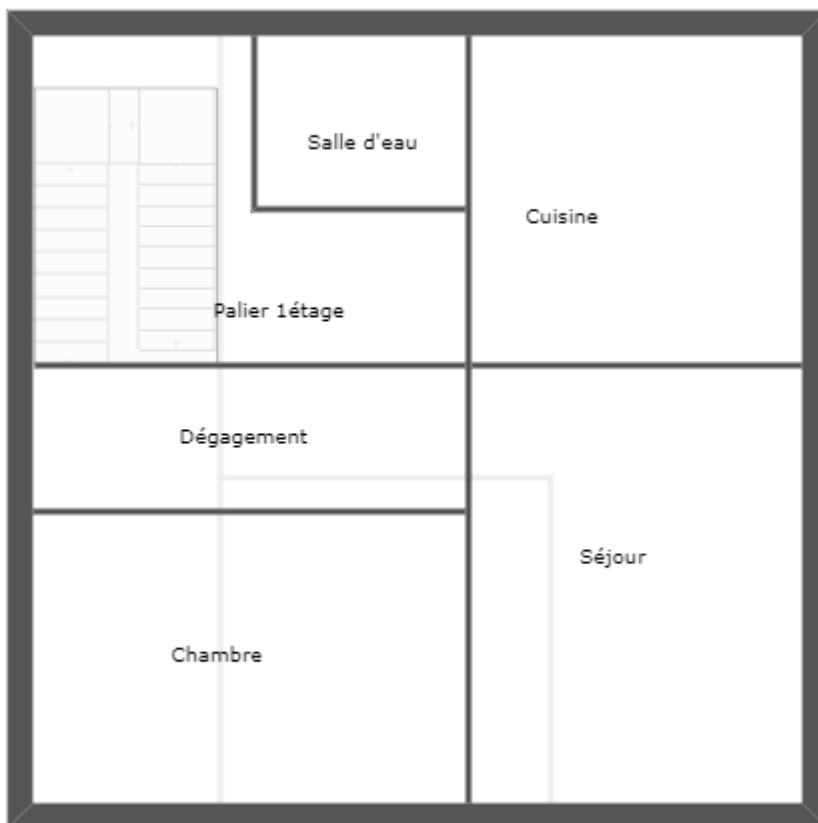
Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Entrée	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Enduit Peinture) Mur ABCD(Bardage bois Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Carrelage) Porte ACD1D2(Bois peint)
(2) Pièce 1	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Carrelage) Porte A(Bois peint) Fenêtre D(Bois Peinture) Volet D(Bois peint)
(3) Garage	Sol (Béton) Mur (Pierre) Plafond (Solive et plancher bois) Porte (Bois peint)
demi étage	
(4) Buanderie	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint)
1er étage	
(5) Palier 1 étage	Sol (Sol plastique) Mur ABC(Enduit Tapisserie) Mur CDEF(Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte ABCE(Bois peint) Escalier bois A()
(6) Salle d'eau	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Enduit Peintures/ Carrelage) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Carrelage) Porte A(Bois peint)
(7) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur ABD(Enduit Peintures/ Carrelage) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Carrelage) Mur C(Enduit Tapisserie) Porte A(Bois peint)
(8) Séjour	Sol (Sol plastique) Mur ABC(Enduit Peinture) Mur D(Enduit Tapisserie) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte D(Bois peint) Fenêtre C(PVC) Volet C(Bois peint)
(9) Dégagement	Sol (Parquet) Mur ABCD(Enduit Tapisserie) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte ABD(Bois peint) Placard C(Bois peint)
(10) Chambre	Sol (Parquet) Mur ABCD(Enduit Tapisserie) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(PVC) Volet C(Bois peint) Placard D(Bois) Cheminée D()
Combles	
(11) Combles	Sol (Aggloméré) Sol (isolant) Mur (Pierre) Plafond (Charpente et voliges) Porte (Bois peint)

2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Réf : DIA-GNLO5-2006-057	Titre		Planche de repérage technique
2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM	Indice A	Auteur : Monsieur Bastien LARRAS	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-GNLO5-2006-057	Titre		Planche de repérage technique
2 bis Rue Saint-exupery, 32100 CONDOM	Indice A	Auteur : Monsieur Bastien LARRAS	Bat. A du plan de masse



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

AGEN, le 22/06/2020

Monsieur Jean François BECHEMILH

Référence Rapport : DIA-GNLO5-2006-057

Objet : **Attestation sur l'honneur**

2 bis Rue Saint-exupery
32100 CONDOM
Maison individuelle
Date de la visite : 22/06/2020

Monsieur,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

NOEL Gregory

GOODIAG



