



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 22/IMMO/0318
 Date du repérage : 29/04/2022



Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Haute-Garonne Adresse : Le village Commune : 31440 BAREN (France) Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 292, A 42, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage : Tout le logement y compris les annexes sans démontage ni destruction</p>

Désignation du propriétaire
<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Mme Cabras Michele Adresse : 20 chemin des petite cadeneaux la gavotte 13170 LES PENNES MIRABEAU (France)</p>

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP)	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	

Résumé de l'expertise n° 22/IMMO/0318

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Le village**

Commune : **31440 BAREN (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 292, A 42,**

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Tout le logement y compris les annexes sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 4 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 515 kWh/m²/an </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-left: 10px;"> 16 kg CO₂/m²/an </div> <div style="margin-left: 10px;">  </div> </div> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2231E0979712M</p>

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2231E0979712M
Etabli le : 29/04/2022
Valable jusqu'au : 28/04/2032

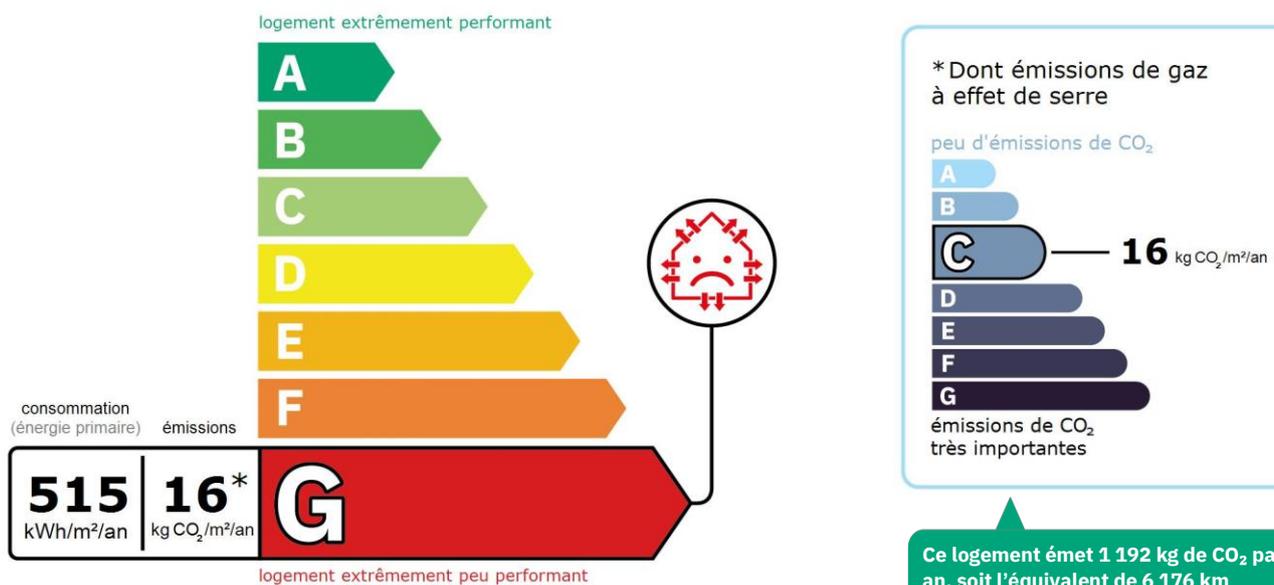
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **Le village**
31440 BAREN (France)
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **70,67 m²**

Propriétaire : Mme Cabras Michele
Adresse : 20 chemin des petite cadeneaux la gavotte 13170 LES PENNES MIRABEAU (France)

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet **1 192 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **6 176 km parcourus en voiture**.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 940 €** et **2 690 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

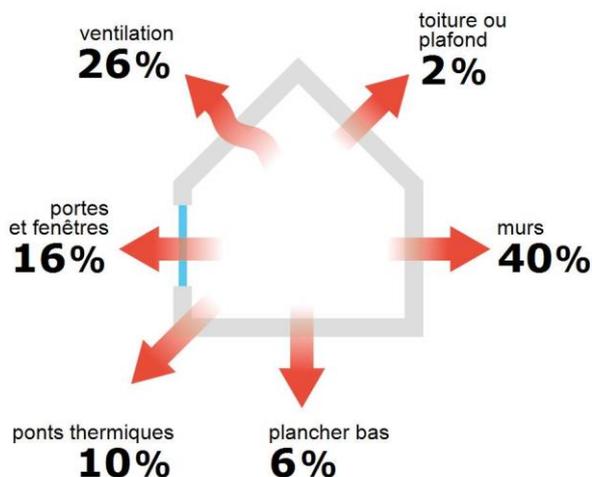
Informations diagnostiqueur

AKOS Diag Expertise
Dabats la bielo
31110 SAINT PAUL D'OUAIL
tel : 0622866556

Diagnostiqueur : BRUNET Karine
Email : akosdiagexpertise@gmail.com
N° de certification : 18-1299
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

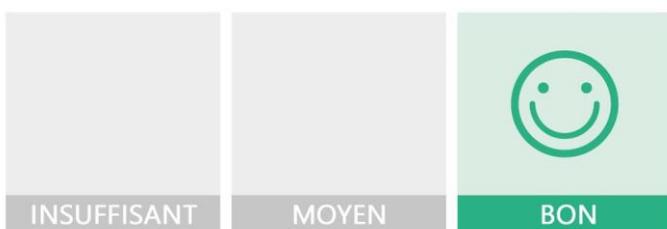


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	24 416 (10 616 é.f.)	entre 1 480 € et 2 020 €	 76 %
	 Bois	7 452 (7 452 é.f.)	entre 200 € et 280 €	
 eau chaude	 Electrique	4 251 (1 848 é.f.)	entre 250 € et 360 €	 13 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	321 (139 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 1 %
 auxiliaires				 0 %
énergie totale pour les usages recensés :		36 440 kWh (20 056 kWh é.f.)	entre 1 940 € et 2 690 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 98ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -16% sur votre facture **soit -392€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 98ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -87€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 70 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 70 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un vide-sanitaire	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 10000 à 15000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 7200 à 10700€

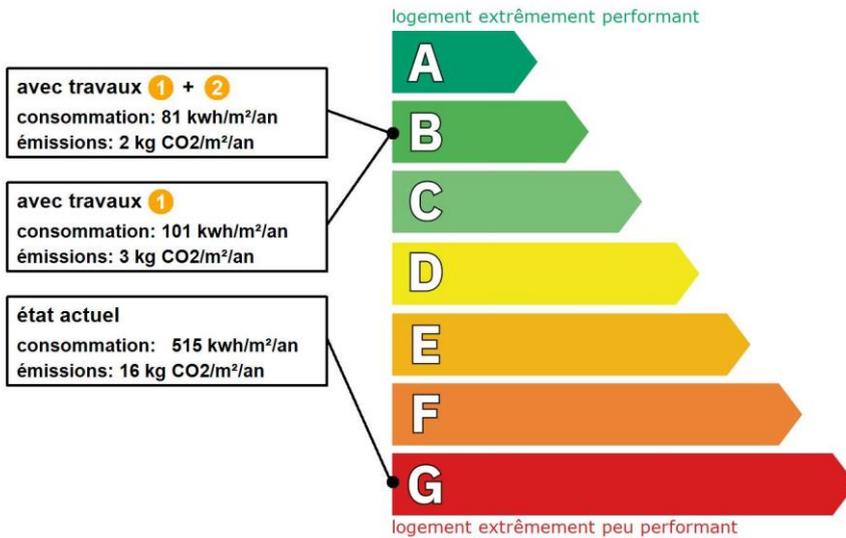
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

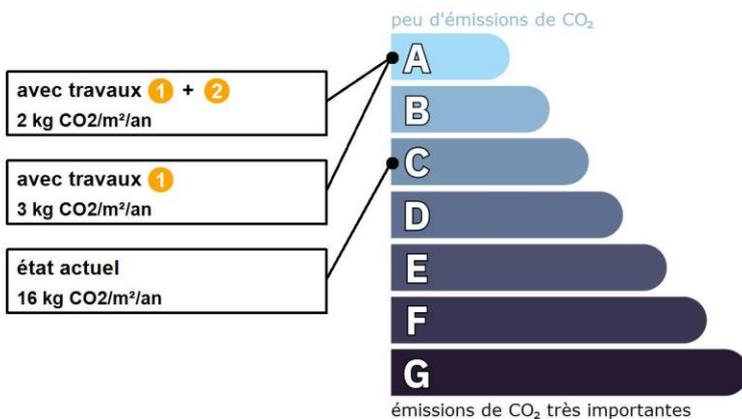
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **22/IMMO/0318**

Néant

Date de visite du bien : **29/04/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 292, A 42,**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	31 Haute Garonne
Altitude	 Donnée en ligne	854 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	70,67 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 20,36 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 70 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 21,11 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 70 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 31,47 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 70 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 36,84 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 70 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 40,56 m ²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	26.72 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	40.556 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	30,11 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	30.114 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	39.14 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,68 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre Sud	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Porte	Type de masques proches	 Observé / mesuré
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de porte		 Observé / mesuré	1,69 m²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,32 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
Pont Thermique 3	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,66 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,46 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Pont Thermique 4	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	18,64 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm

Pont Thermique 5	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,91 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	9,9 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	9,9 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	14,7 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	14,7 m

Systèmes

	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	70,67 m ²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré
Type générateur		 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Année installation générateur		 Valeur par défaut	Avant 1948
Energie utilisée		 Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale		 Observé / mesuré	non
Type de distribution		 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production		 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	150 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : AKOS Diag Expertise Dabats la bielo 31110 SAINT PAUL D'OUAIL

Tél. : 0622866556 - N°SIREN : 850980418 - Compagnie d'assurance : GROUPAMA n° 41552745 - 0001



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22/IMMO/0318
Date du repérage : 29/04/2022
Heure d'arrivée : 08 h 50
Durée du repérage : 03 h 15

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **Le village**
Commune : **31440 BAREN (France)**
Département : **Haute-Garonne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 292, A 42,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Tout le logement y compris les annexes sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Combles - Combles (Inaccessible en raison de l'isolation posé au sol)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mme Cabras Michele**
Adresse : **20 chemin des petite cadeneaux
la gavotte
13170 LES PENNES MIRABEAU (France)**
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme Cabras Michele**
Adresse : **20 chemin des petite cadeneaux
la gavotte
13170 LES PENNES MIRABEAU (France)**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BRUNET Karine**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AKOS Diag Expertise**
Adresse : **Dabats la bielo
31110 SAINT PAUL D'OUEIL**
Numéro SIRET : **85098041800014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GROUPAMA**
Numéro de police et date de validité : **41552745 - 0001 - 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **31/01/2019** jusqu'au **30/01/2024**. (Certification de compétence **18-1299**)

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 inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

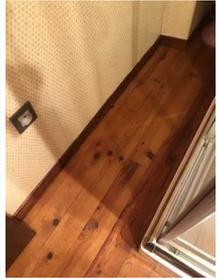
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	

Domaines	Anomalies	Photo
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
----------	--------------------

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Combles - Combles (Inaccessible en raison de l'isolation posé au sol)

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste 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

Constatations supplémentaires :

L'installation ne dispose pas de dispositif différentiel 30mA, il est important de faire appel à un électricien qualifié pour installer un dispositif différentiel haute sensibilité en tête de l'installation. Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste 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

Les photos ne sont pas limitatives , elles ne représentent que quelques exemples d'anomalies.

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **29/04/2022**

Etat rédigé à **BAREN**, le **29/04/2022**

Par : BRUNET Karine



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
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 défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation 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

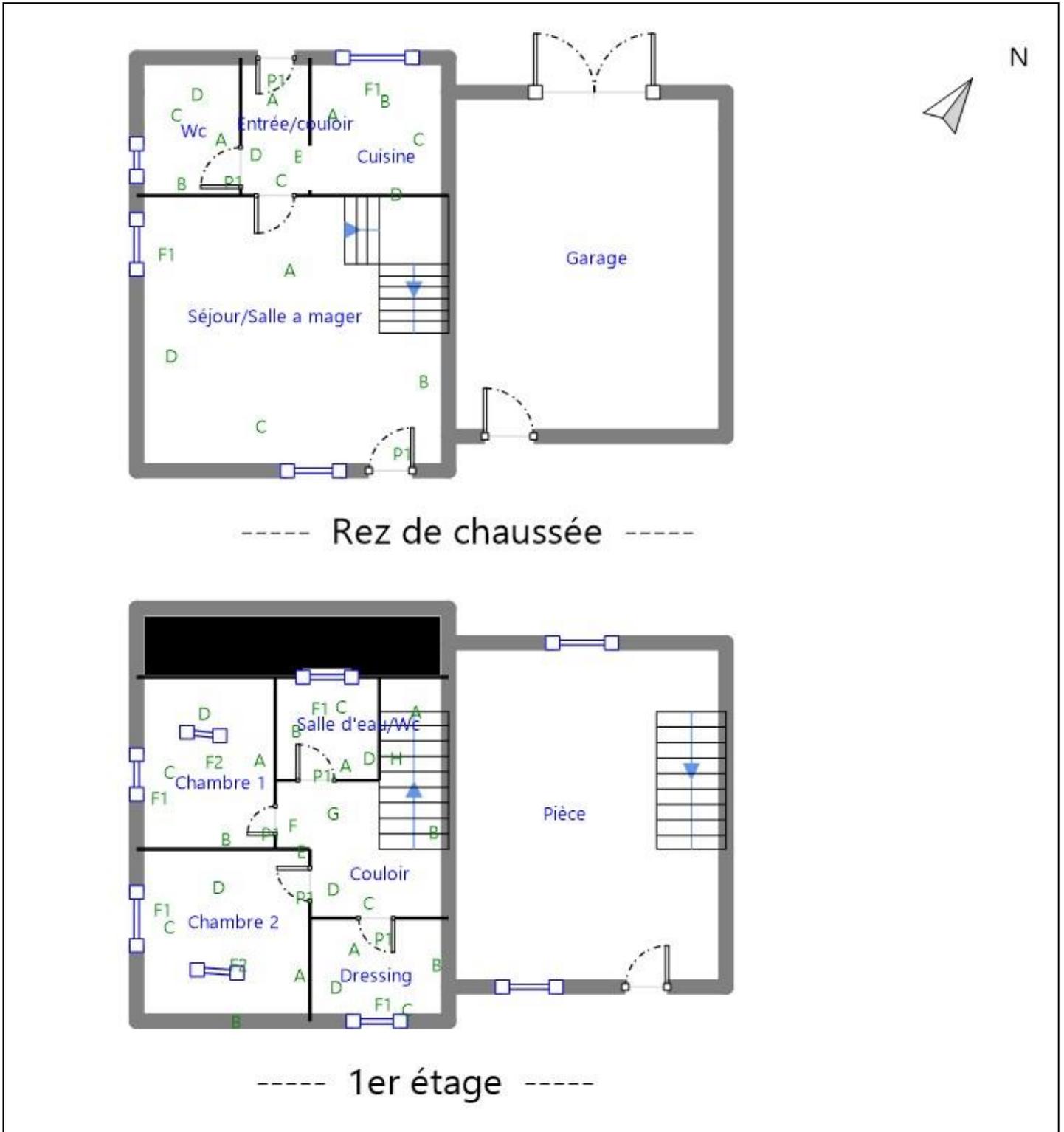
Objectif des dispositions et description des risques encourus

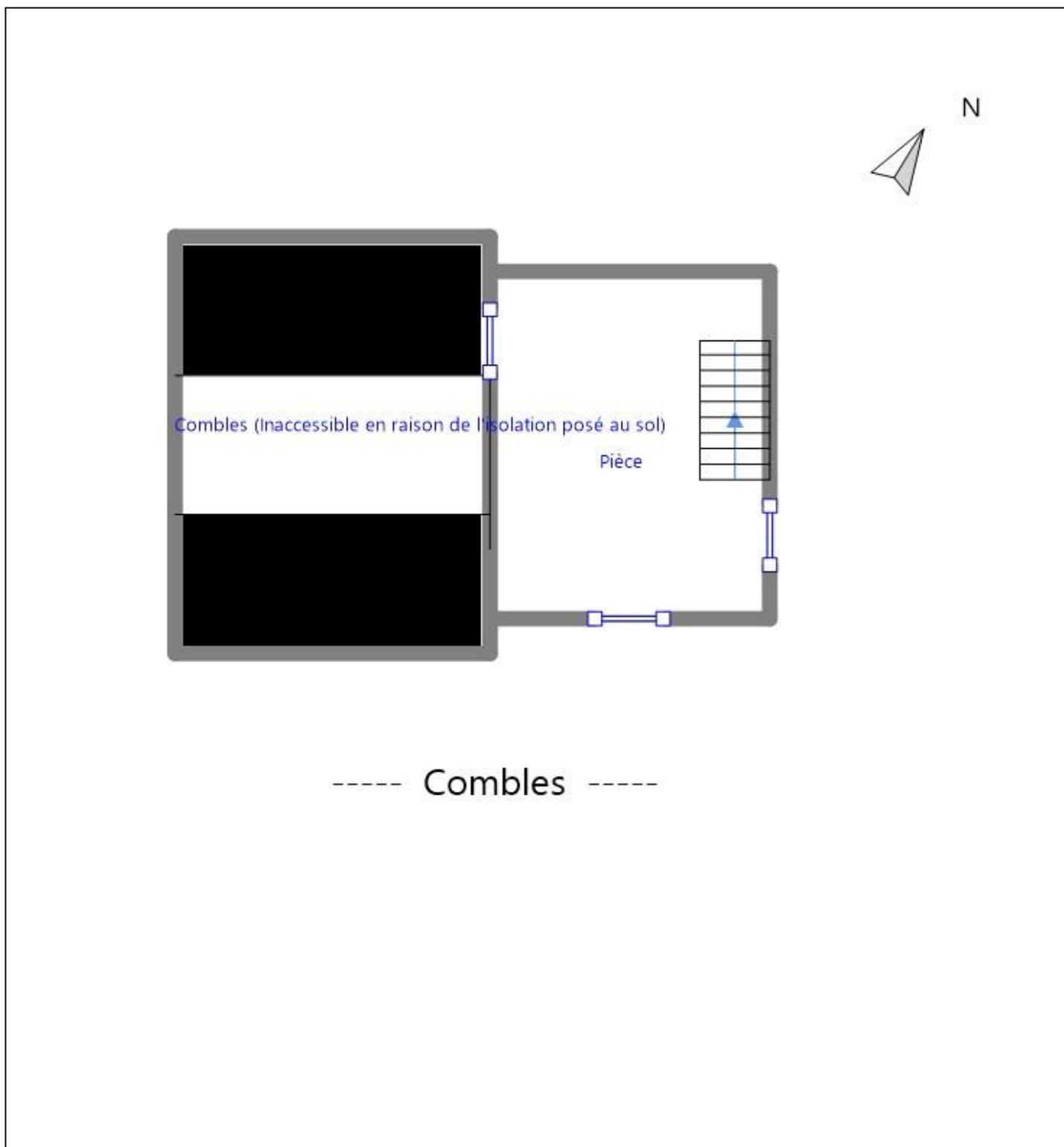
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors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

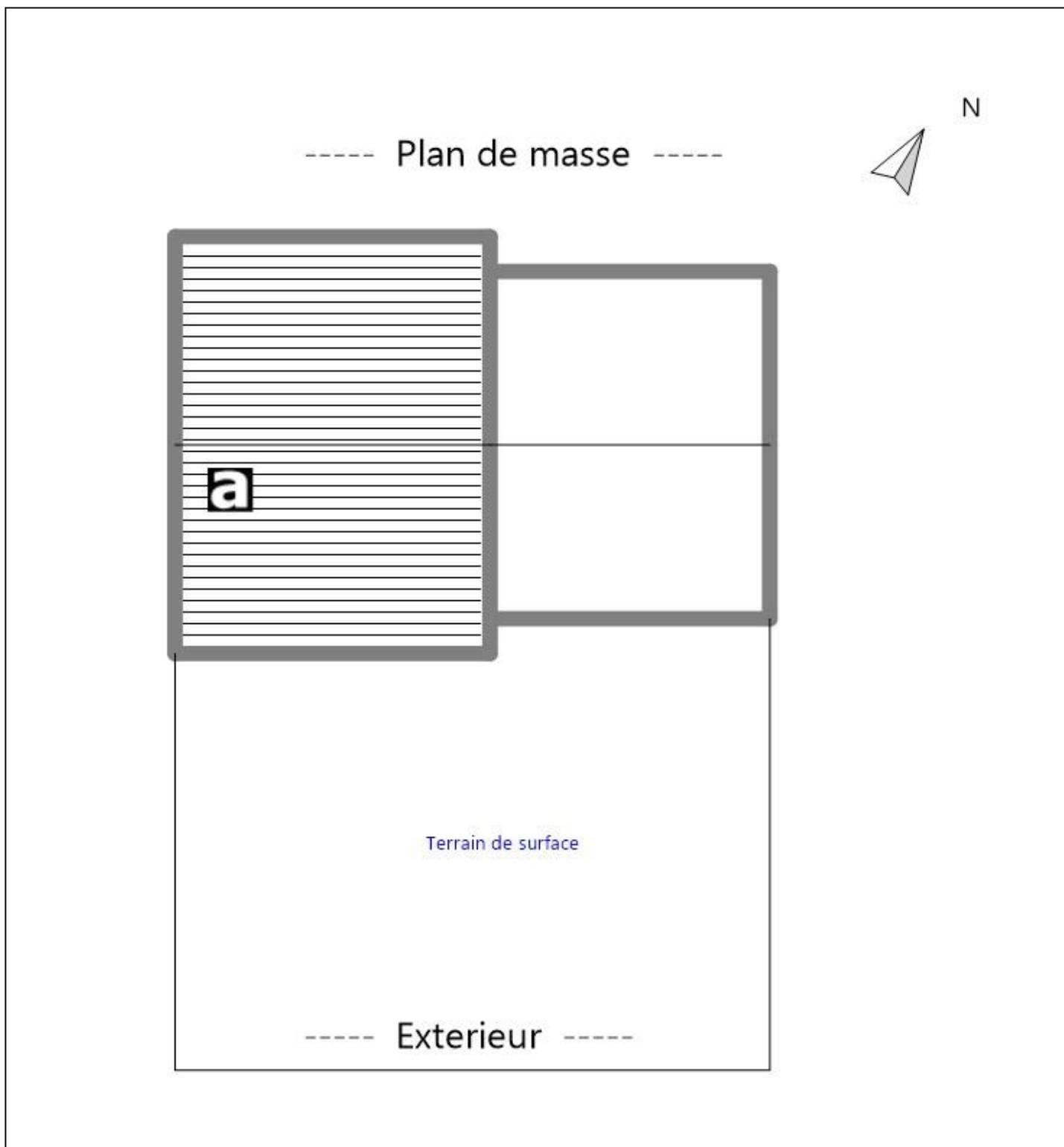
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation,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

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

Annexe - Croquis de repérage







Annexe - Photos

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p>



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés



Photo PhEle005

Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur

Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur



Photo PhEle006

Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 22/IMMO/0318
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 29/04/2022

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Haute-Garonne Adresse : Le village Commune : 31440 BAREN (France) Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 292, A 42, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : Mme Cabras Michele 20 chemin des petite cadeneaux la gavotte 13170 LES PENNES MIRABEAU (France)
Propriétaire : Mme Cabras Michele 20 chemin des petite cadeneaux la gavotte 13170 LES PENNES MIRABEAU (France)

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	BRUNET Karine
N° de certificat de certification	18-1299 le 06/11/2018
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	GROUPAMA
N° de contrat d'assurance	41552745 - 0001
Date de validité :	31/12/2021

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	HEU 5mCi / 1059
Nature du radionucléide	cd-109
Date du dernier chargement de la source	26/09/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	186	20	166	0	0	0
%	100	11 %	89 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BRUNET Karine le 29/04/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	14
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	14
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	14
6.3 <i>Commentaires</i>	15
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	15
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	15
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	16
8.1 <i>Textes de référence</i>	16
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	17
9. Annexes	17
9.1 <i>Notice d'Information</i>	17
9.2 <i>Illustrations</i>	18
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	18

Nombre de pages de rapport : 18**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	HEU 5mCi	
N° de série de l'appareil	1059	
Nature du radionucléide	cd-109	
Date du dernier chargement de la source	26/09/2019	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T310632	Nom du titulaire/signataire BRUNET Karine
	Date d'autorisation/de déclaration 02/08/2019	Date de fin de validité (si applicable) 02/08/2025
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	BRUNET Karine	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	BRUNET Karine	

Étalon : FONDIS; NIST SRM 2573 ; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	29/04/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	334	29/04/2022	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	Le village 31440 BAREN (France)
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Tout le logement y compris les annexes sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 292, A 42,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme Cabras Michele 20 chemin des petite cadeneaux la gavotte 13170 LES PENNES MIRABEAU (France)
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	29/04/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée/couloir,	1er étage - Salle d'eau/Wc,
Rez de chaussée - Wc,	1er étage - Dressing,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Chambre 1,
Rez de chaussée - Séjour/Salle à manger,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Garage,	1er étage - Pièce,
Rez de chaussée - Appentis,	Combles - Pièce,
1er étage - Couloir,	Exterieur - Terrain de surface

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Combles - Combles (Inaccessible en raison de l'isolation posé au sol)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

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

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée/couloir	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour/Salle a manger	26	-	26 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Garage	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
1er étage - Couloir	11	-	11 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau/Wc	14	-	14 (100 %)	-	-	-
1er étage - Dressing	14	-	14 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	18	-	18 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	18	-	18 (100 %)	-	-	-
1er étage - Pièce	19	1 (5 %)	18 (95 %)	-	-	-
Combles - Pièce	18	1 (6 %)	17 (94 %)	-	-	-
Exterieur - Terrain de surface	5	3 (60 %)	2 (40 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Appentis	6	3 (50 %)	3 (50 %)	-	-	-
TOTAL	186	20 (11 %)	166 (89 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée/couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	
2	A	Mur	placoplâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,21		0	
3					partie haute (> 1m)	0,16			
4	B	Mur	placoplâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,15		0	
5					partie haute (> 1m)	0,37			
6	C	Mur	placoplâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,12		0	
7					partie haute (> 1m)	0,49			
8	D	Mur	placoplâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,23		0	
9					partie haute (> 1m)	0,22			
10		Plafond	lambris bois	vernis	mesure 1	0,03		0	
11					mesure 2	0,15			
12		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
13					partie haute (> 1m)	0,21			
14		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
15					partie haute (> 1m)	0,09			

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	
16	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
17					partie haute (> 1m)	0,38			
18	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
19					partie haute (> 1m)	0,43			
20	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
21					partie haute (> 1m)	0,03			
22	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
23					partie haute (> 1m)	0,48			
24		Plafond	lambris bois	vernis	mesure 1	0,02		0	
25					mesure 2	0,46			
26		Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
27					partie haute (> 1m)	0,17			

28		Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
29					partie haute (> 1m)	0,06			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	placoplâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	placoplâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	placoplâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
30	D	Mur	placoplâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,22		0	
31					partie haute (> 1m)	0,03			
32		Plafond	lambris bois	vernis	mesure 1	0,19		0	
33					mesure 2	0,45			
34		Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,11		0	
35					partie haute	0,1			
36		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
37					partie haute	0			
38		Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,05		0	
39					partie haute	0,07			
40		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,13		0	
41					partie haute	0,29			
42		Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,21		0	
43					partie haute	0,06			

Rez de chaussée - Séjour/Salle a manger

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
44		Sol	plancher bois	vernis	mesure 1	0,08		0	
45					mesure 2	0,31			
46		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,02		0	
47					mesure 2	0,15			
48	A	Mur	crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
49					partie haute (> 1m)	0,11			
50	B	Mur	crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,13		0	
51					partie haute (> 1m)	0,24			
52	C	Mur	crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
53					partie haute (> 1m)	0,01			
54	D	Mur	crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
55					partie haute (> 1m)	0,04			
56		Plafond	lambris bois	vernis	mesure 1	0,46		0	
57					mesure 2	0,31			
58		Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,3		0	
59					partie haute	0,34			
60		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,12		0	
61					partie haute	0,49			
62		Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,1		0	
63					partie haute	0,29			
64		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,24		0	
65					partie haute	0,13			
66		Volet 1	bois	vernis	partie basse	0,23		0	
67					partie haute	0,45			
68		Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,4		0	
69					partie haute	0,2			
70		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,21		0	
71					partie haute	0,34			
72		Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,04		0	
73					partie haute	0,13			
74		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,17		0	
75					partie haute	0,45			
76		Volet 2	bois	vernis	partie basse	0,26		0	
77					partie haute	0,4			
78		Porte fenetre	bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,07		0	
79					partie haute (> 1m)	0,46			
80		Huisserie Porte fenetre	bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,23		0	
81					partie haute (> 1m)	0,08			
82		Volet 3	bois	vernis	partie basse	0,28		0	
83					partie haute	0,01			
84		Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
85					partie haute (> 1m)	0,17			
86		Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
87					partie haute (> 1m)	0,46			
88		Escalier limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,22		0	
89					mesure 2	0,35			
90		Escalier balustre	Bois	Vernis	mesure 1	0,26		0	
91					mesure 2	0,45			
92		Marches	Bois	vernis	mesure 1	0,14		0	
93					mesure 2	0,21			
94		Contre-marches	Bois	vernis	mesure 1	0,44		0	
95					mesure 2	0,41			

Rez de chaussée - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	terre et bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
96		Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,19		0	
97					partie haute (> 1m)	0,22			
98		Huisserie Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,14		0	
99					partie haute (> 1m)	0			
100		Porte garage	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,46		0	
101					partie haute (> 1m)	0,02			
102		Huisserie Porte garage	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,18		0	
103					partie haute (> 1m)	0,26			

1er étage - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
104		Sol	plancher bois	vernis	mesure 1	0,14		0	
105	mesure 2				0,24				
106		Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,2		0	
107	mesure 2				0,03				
108	A	Mur	crépi	peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
109	partie haute (> 1m)				0,06				
110	B	Mur	crépi	peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0	
111	partie haute (> 1m)				0,04				
112	C	Mur	crépi	peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
113	partie haute (> 1m)				0,46				
114	D	Mur	crépi	peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
115	partie haute (> 1m)				0,16				
116	E	Mur	crépi	peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
117	partie haute (> 1m)				0,42				
118	F	Mur	crépi	peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
119	partie haute (> 1m)				0,15				
120	G	Mur	crépi	peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
121	partie haute (> 1m)				0,15				
122	H	Mur	crépi	peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
123	partie haute (> 1m)				0,42				
124		Plafond	lambris bois	vernis	mesure 1	0,4		0	
125	mesure 2				0,44				

1er étage - Salle d'eau/WC

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
126		Sol	plancher bois	vernis	mesure 1	0,19		0	
127	mesure 2				0,44				
128		Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,22		0	
129	mesure 2				0,18				
130	A	Mur	Plâtre	peinture et revêtement plastique (lino)	partie basse (< 1m)	0,07		0	
131	partie haute (> 1m)				0,07				
132	B	Mur	Plâtre	peinture et revêtement plastique (lino)	partie basse (< 1m)	0,17		0	
133	partie haute (> 1m)				0,11				
134	C	Mur	Plâtre	peinture et revêtement plastique (lino)	partie basse (< 1m)	0,23		0	
135	partie haute (> 1m)				0,32				
136	D	Mur	Plâtre	peinture et revêtement plastique (lino)	partie basse (< 1m)	0,21		0	
137	partie haute (> 1m)				0,08				
138		Plafond	lambris bois	vernis	mesure 1	0,18		0	
139	mesure 2				0,17				
140		Fenêtre intérieure	bois	vernis	partie basse	0,11		0	
141	partie haute				0,47				
142		Huisserie Fenêtre intérieure	bois	vernis	partie basse	0,09		0	
143	partie haute				0,28				
144		Fenêtre extérieure	bois	vernis	partie basse	0,22		0	
145	partie haute				0,24				
146		Huisserie Fenêtre extérieure	bois	vernis	partie basse	0,39		0	
147	partie haute				0,23				
148		Volet	bois	vernis	partie basse	0,43		0	
149	partie haute				0,17				
150		Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,19		0	
151	partie haute (> 1m)				0,32				
152		Huisserie Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,03		0	
153	partie haute (> 1m)				0,12				

1er étage - Dressing

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
154		Sol	plancher bois	vernis	mesure 1	0,01		0	
155	mesure 2				0,01				
156		Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,42		0	
157	mesure 2				0,11				
158	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,29		0	
159	partie haute (> 1m)				0,37				
160	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
161	partie haute (> 1m)				0,21				
162	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
163	partie haute (> 1m)				0,37				
164	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
165	partie haute (> 1m)				0,27				
166		Plafond	lambris bois	vernis	mesure 1	0,22		0	
167	mesure 2				0,15				
168		Fenêtre intérieure	bois	vernis	partie basse	0,27		0	
169	partie haute				0,04				
170		Huisserie Fenêtre intérieure	bois	vernis	partie basse	0,39		0	
171	partie haute				0,37				
172		Fenêtre extérieure	bois	vernis	partie basse	0,04		0	
173	partie haute				0,34				
174		Huisserie Fenêtre extérieure	bois	vernis	partie basse	0,35		0	
175	partie haute				0,48				
176		Volet	bois	vernis	partie basse	0,27		0	
177	partie haute				0,26				
178		Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,1		0	
179	partie haute (> 1m)				0,46				
180		Huisserie Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,07		0	
181	partie haute (> 1m)				0,26				

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
182		Sol	plancher	vernis	mesure 1	0,45		0	

183			bois		mesure 2	0,03			
184		Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,22		0	
185					mesure 2	0,19			
186	A	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,34		0	
187					partie haute (> 1m)	0,3			
188	B	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,01		0	
189					partie haute (> 1m)	0,47			
190	C	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,18		0	
191					partie haute (> 1m)	0,23			
192	D	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,44		0	
193					partie haute (> 1m)	0,46			
194		Plafond	lambris bois	vernis	mesure 1	0,46		0	
195					mesure 2	0,28			
196		Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,03		0	
197					partie haute	0,41			
198		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,17		0	
199					partie haute	0,37			
200		Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,33		0	
201					partie haute	0,36			
202		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,29		0	
203					partie haute	0,01			
204		Volet	bois	vernis	partie basse	0,42		0	
205					partie haute	0,35			
206		Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,29		0	
207					partie haute	0,06			
208		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,28		0	
209					partie haute	0,38			
210		Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,43		0	
211					partie haute	0,36			
212		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,24		0	
213					partie haute	0,5			
214		Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,47		0	
215					partie haute (> 1m)	0,46			
216		Huisserie Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,37		0	
217					partie haute (> 1m)	0,37			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
218		Sol	plancher bois	vernis	mesure 1	0,46		0	
219					mesure 2	0,15			
220		Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,15		0	
221					mesure 2	0,23			
222	A	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,11		0	
223					partie haute (> 1m)	0,21			
224	B	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
225					partie haute (> 1m)	0,25			
226	C	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,49		0	
227					partie haute (> 1m)	0,02			
228	D	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,43		0	
229					partie haute (> 1m)	0,44			
230		Plafond	lambris bois	vernis	mesure 1	0,45		0	
231					mesure 2	0,09			
232		Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,13		0	
233					partie haute	0,45			
234		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,19		0	
235					partie haute	0,02			
236		Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,26		0	
237					partie haute	0,24			
238		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,5		0	
239					partie haute	0,49			
240		Volet	bois	vernis	partie basse	0,17		0	
241					partie haute	0,03			
242		Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,12		0	
243					partie haute	0,05			
244		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,34		0	
245					partie haute	0,42			
246		Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,09		0	
247					partie haute	0,31			
248		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,5		0	
249					partie haute	0,23			
250		Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,25		0	
251					partie haute (> 1m)	0,38			
252		Huisserie Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,09		0	
253					partie haute (> 1m)	0,18			

1er étage - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
254		Sol	plancher bois	vernis	mesure 1	0,07		0	
255					mesure 2	0,07			
-		Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
256		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0,2		0	
257					mesure 2	0,36			
258		Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,28		0	
259					partie haute	0,13			
260		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,1		0	
261					partie haute	0,28			
262		Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,08		0	
263					partie haute	0,08			
264		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,21		0	
265					partie haute	0,42			
266		Volet 1	bois	vernis	partie basse	0,18		0	
267					partie haute	0,08			
268		Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,19		0	
269					partie haute	0,31			
270		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,5		0	
271					partie haute	0,44			
272		Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,33		0	

273					partie haute	0,11			
274		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,46		0	
275					partie haute	0,43			
276		Volet 2	bois	vernis	partie basse	0,39		0	
277					partie haute	0,22			
278		Porte fenetre	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,04		0	
279					partie haute (> 1m)	0,25			
280		Huisserie Porte fenetre	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,34		0	
281					partie haute (> 1m)	0,37			
282		Volet 3	bois	vernis	partie basse	0,26		0	
283					partie haute	0,18			
284		Escalier limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,36		0	
285					mesure 2	0,31			
286		Escalier balustre	Bois	Vernis	mesure 1	0,12		0	
287					mesure 2	0,29			
288		Marches	Bois	vernis	mesure 1	0,29		0	
289					mesure 2	0,47			

Combles - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
290		Sol	plancher bois	vernis	mesure 1	0,4		0	
291					mesure 2	0,14			
-		Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
292		Plafond	bois	vernis	mesure 1	0,37		0	
293					mesure 2	0,27			
294		Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,38		0	
295					partie haute	0,5			
296		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,05		0	
297					partie haute	0,5			
298		Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,02		0	
299					partie haute	0,3			
300		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,01		0	
301					partie haute	0,12			
302		Volet 1	bois	vernis	partie basse	0,08		0	
303					partie haute	0,41			
304		Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,23		0	
305					partie haute	0,44			
306		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,39		0	
307					partie haute	0,43			
308		Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,35		0	
309					partie haute	0,08			
310		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,33		0	
311					partie haute	0,38			
312		Volet 2	bois	vernis	partie basse	0,35		0	
313					partie haute	0,43			
314		Fenêtre 3 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,12		0	
315					partie haute	0,23			
316		Huisserie Fenêtre 3 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,27		0	
317					partie haute	0,2			
318		Fenêtre 3 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,08		0	
319					partie haute	0,34			
320		Huisserie Fenêtre 3 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,04		0	
321					partie haute	0			
322		Volet 3	bois	vernis	partie basse	0,21		0	
323					partie haute	0,21			

Exterieur - Terrain de surface

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
324		Sol	terre	vegetation	mesure 1	0,3		0	
325					mesure 2	0,49			
-		Sol	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
326		Portail	bois	vernis	mesure 1	0,1		0	
327					mesure 2	0,03			

Rez de chaussée - Appentis

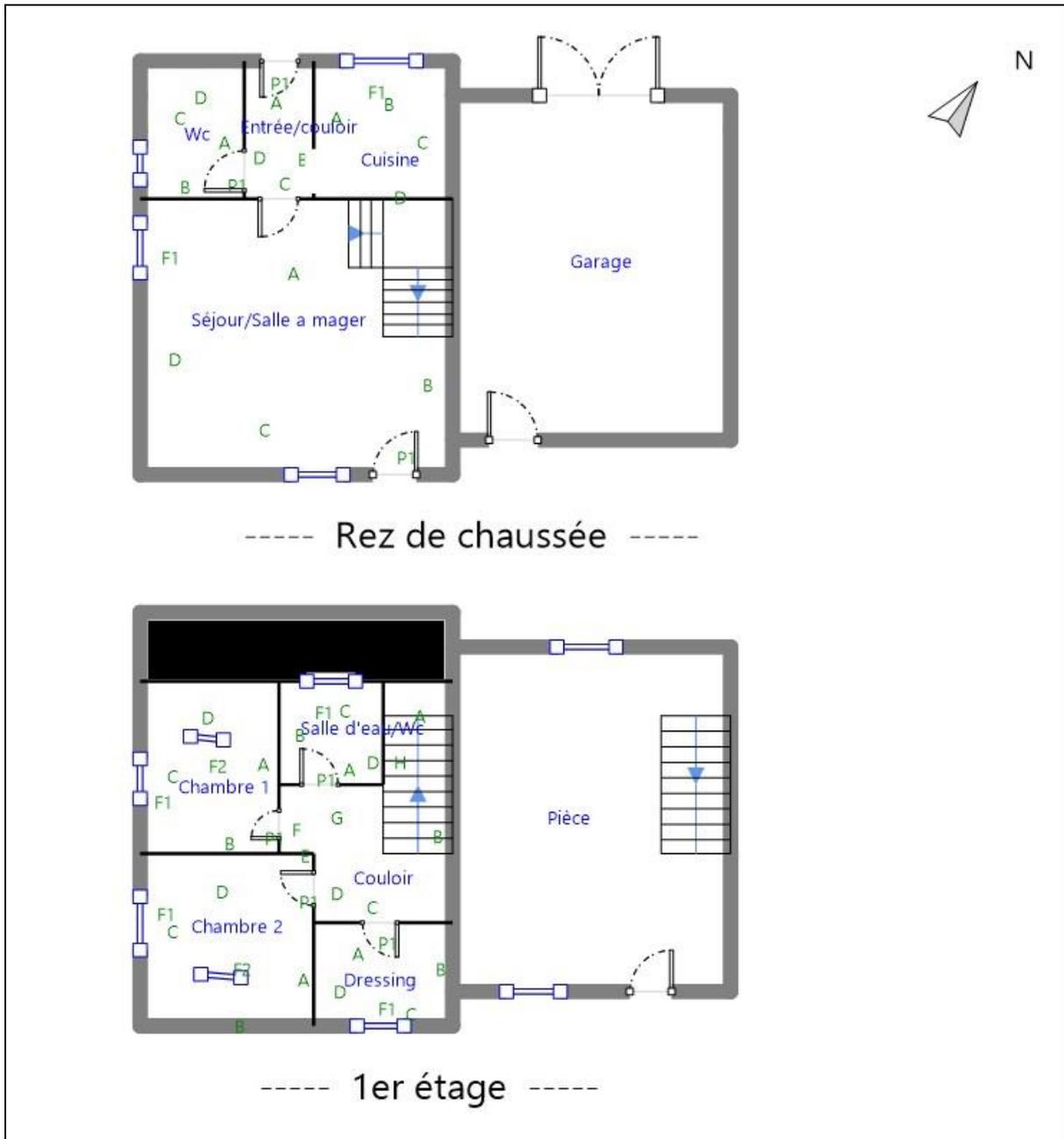
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

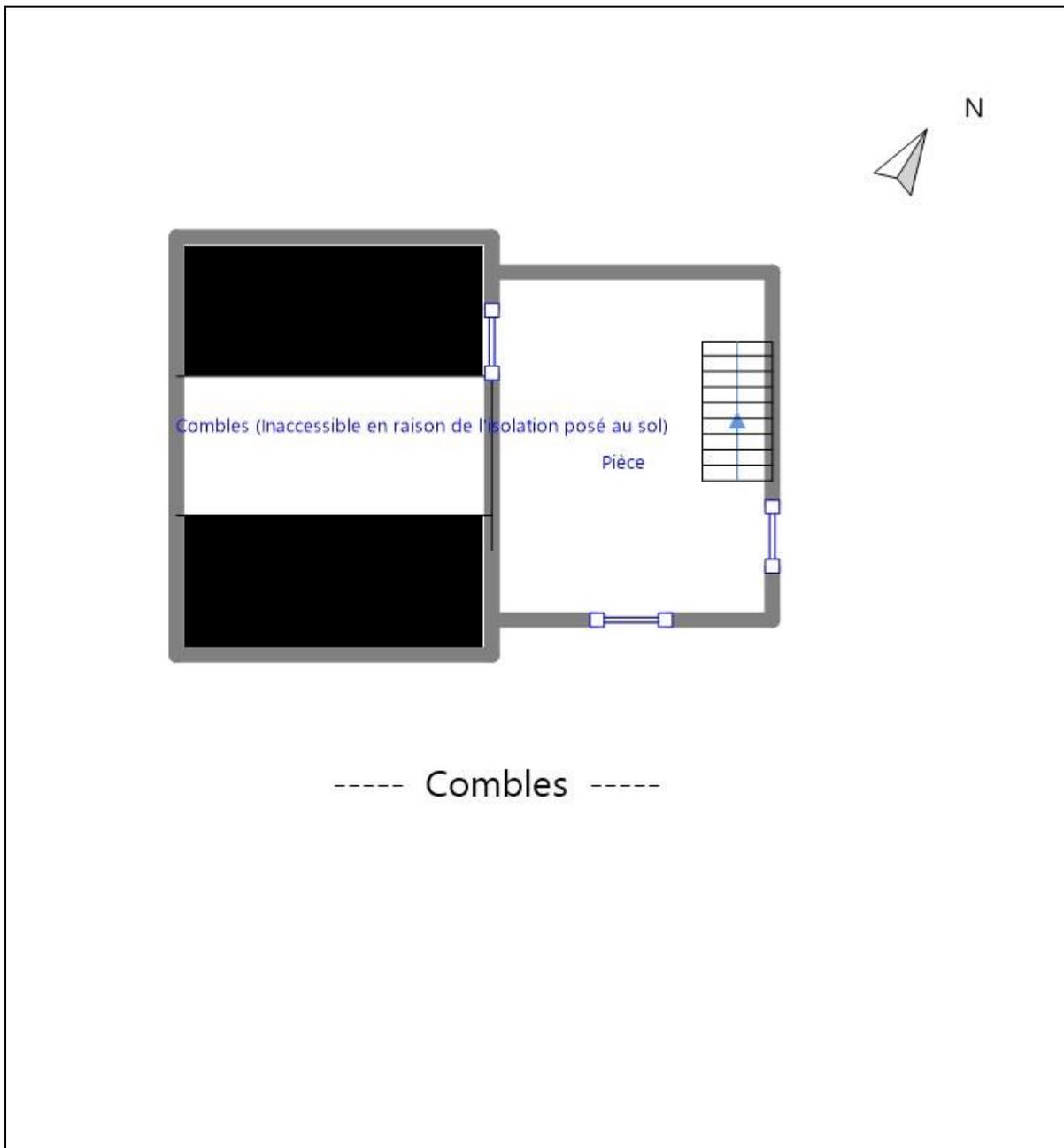
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
328		Mur	Bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,13		0	
329					partie haute (> 1m)	0,23			
-		Plafond	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
330		Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,27		0	
331					partie haute (> 1m)	0,26			
332		Huisserie Porte	bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,17		0	
333					partie haute (> 1m)	0,17			

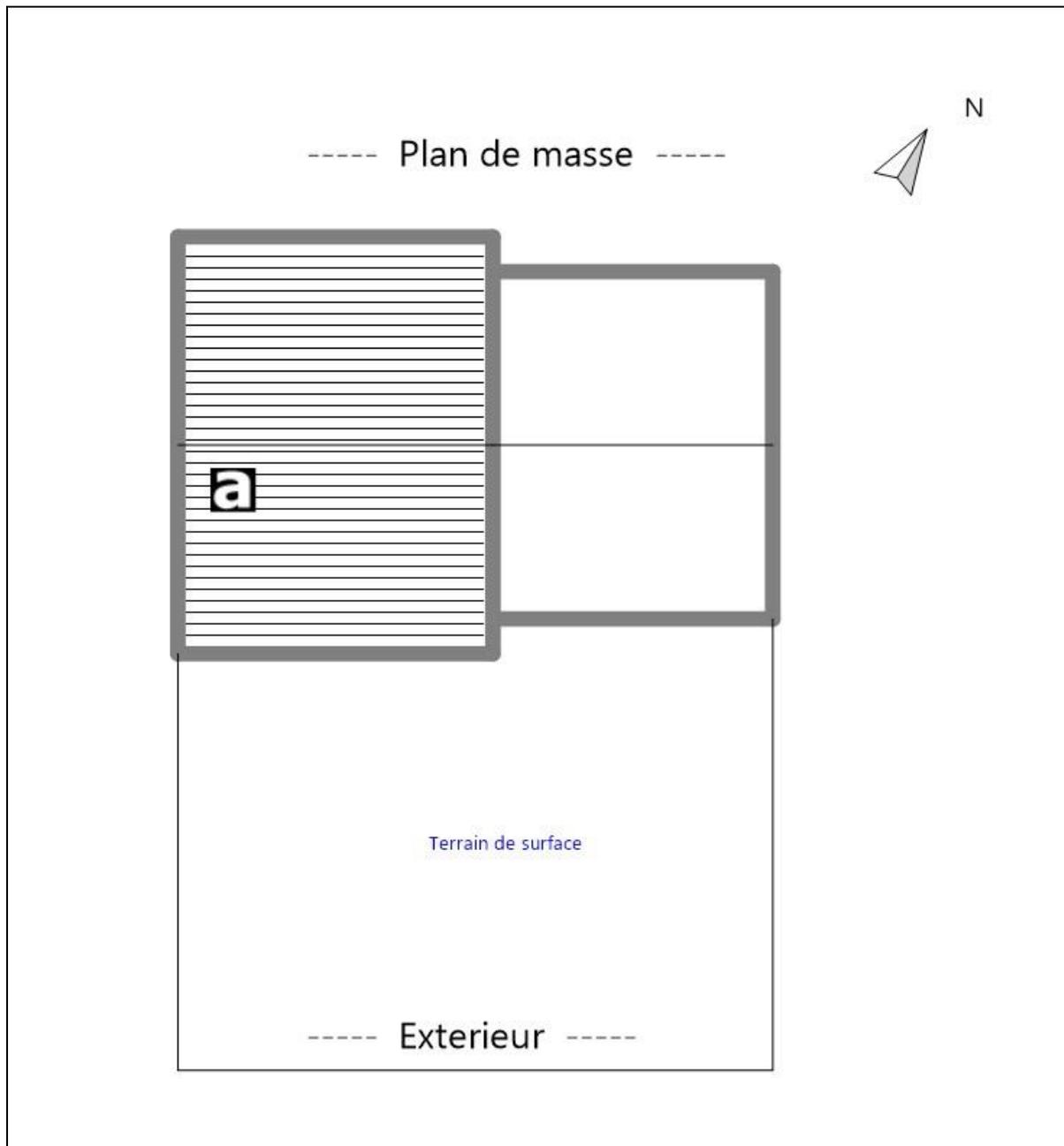
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage







6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	186	20	166	0	0	0
%	100	11 %	89 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture

d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones habitables ayant été rendues accessibles

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	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

Situations de dégradation de bâti

NON	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, de ruissellements ou d'écoulements 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 taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N°**

60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **BAREN**, le **29/04/2022**

Par : **BRUNET Karine**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;

- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière 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 en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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 (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 22/IMMO/0318

Date du repérage : 29/04/2022

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amianté dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Le village Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 31440 BAREN (France) Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 292, A 42,
Périmètre de repérage : Tout le logement y compris les annexes sans démontage ni destruction
Type de logement : Maison de 100 à 150 m²
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mme Cabras Michele Adresse : 20 chemin des petite cadeneaux la gavotte 13170 LES PENNES MIRABEAU (France)
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Mme Cabras Michele Adresse : 20 chemin des petite cadeneaux la gavotte 13170 LES PENNES MIRABEAU (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BRUNET Karine	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 14/12/2018 Échéance : 13/12/2023 N° de certification : 18-1299

Raison sociale de l'entreprise : **AKOS Diag Expertise (Numéro SIRET : 85098041800014)**

Adresse : **Dabats la bielo, 31110 SAINT PAUL D'OUÉIL**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GROUPAMA**

Numéro de police et date de validité : **41552745 - 0001 - 31/12/2021**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 06/05/2022, remis au propriétaire le 06/05/2022

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur : Ardoises (fibres-ciment) (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Combles - Combles	Toutes	Inaccessible en raison de l'isolation posé au sol
Rez de chaussée - Entrée/couloir	Le revêtement de sol est collé	
Rez de chaussée - Wc	Présence de meubles/objets non déplaçables Le revêtement de sol est collé	
Rez de chaussée - Cuisine	Présence de meubles/objets non déplaçables Le revêtement de sol est collé	
1er étage - Salle d'eau/Wc	Présence de meubles/objets non déplaçables	

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «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.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de

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

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

l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

- | | |
|---|---------------------------------------|
| Rez de chaussée - Entrée/couloir, | 1er étage - Salle d'eau/Wc, |
| Rez de chaussée - Wc, | 1er étage - Dressing, |
| Rez de chaussée - Cuisine, | 1er étage - Chambre 1, |
| Rez de chaussée - Séjour/Salle a manger, | 1er étage - Chambre 2, |
| Rez de chaussée - Garage, | 1er étage - Pièce, |
| Rez de chaussée - Appentis, | Combles - Pièce, |
| 1er étage - Couloir, | Exterieur - Terrain de surface |

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée/couloir	Sol : Béton et Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois et vernis Porte : Bois et Peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Wc	Sol : béton et carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : lambris bois et vernis Porte : bois et peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : béton et carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C : placoplâtre et papier peint et faïence Mur D : placoplâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois et vernis Fenêtre : Bois et Vernis Volet : Bois et Vernis Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Séjour/Salle a manger	Sol : plancher bois et vernis Plinthes : Bois et Vernis Mur A, B, C, D : crépi et Peinture Plafond : lambris bois et vernis Fenêtre 1 : bois et vernis Volet 1 : bois et vernis Fenêtre 2 : bois et vernis Volet 2 : bois et vernis Porte fenetre : bois et Vernis Volet 3 : bois et vernis Porte : bois et peinture Escalier limon : Bois et Vernis Escalier balustre : Bois et Vernis Marches : Bois et vernis Contre-marches : Bois et vernis
1er étage - Couloir	Sol : plancher bois et vernis Plinthes : bois et vernis Mur A, B, C, D, E, F, G, H : crépi et peinture Plafond : lambris bois et vernis
1er étage - Salle d'eau/Wc	Sol : plancher bois et vernis Plinthes : bois et vernis Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture et revetement plastique (lino) Plafond : lambris bois et vernis Fenêtre : bois et vernis Volet : bois et vernis Porte : bois et vernis Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables

Localisation	Description
1er étage - Dressing	Sol : plancher bois et vernis Plinthes : bois et vernis Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : lambris bois et vernis Fenêtre : bois et vernis Volet : bois et vernis Porte : bois et vernis
1er étage - Chambre 1	Sol : plancher bois et vernis Plinthes : bois et vernis Mur A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois et vernis Fenêtre 1 : bois et vernis Volet : bois et vernis Fenêtre 2 : bois et vernis Porte : bois et vernis
1er étage - Chambre 2	Sol : plancher bois et vernis Plinthes : bois et vernis Mur A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois et vernis Fenêtre 1 : bois et vernis Volet : bois et vernis Fenêtre 2 : bois et vernis Porte : bois et vernis
Rez de chaussée - Garage	Sol : terre et bois Mur : pierres Plafond : Bois Porte : bois et vernis Porte garage : bois et vernis
1er étage - Pièce	Sol : plancher bois et vernis Mur : pierres Plafond : Bois et vernis Fenêtre 1 : bois et vernis Volet 1 : bois et vernis Fenêtre 2 : bois et vernis Volet 2 : bois et vernis Porte fenetre : bois et vernis Volet 3 : bois et vernis Escalier limon : Bois et Vernis Escalier balustre : Bois et Vernis Marches : Bois et vernis
Combles - Pièce	Sol : plancher bois et vernis Mur : parpaings Plafond : bois et vernis Fenêtre 1 : bois et vernis Volet 1 : bois et vernis Fenêtre 2 : bois et vernis Volet 2 : bois et vernis Fenêtre 3 : bois et vernis Volet 3 : bois et vernis
Exterieur - Terrain de surface	Sol : terre et vegetation Sol : pierres Mur : crépi Mur : pierres Portail : bois et vernis
Rez de chaussée - Appentis	Sol : Béton Mur : crépi Mur : Bois et vernis Plafond : bois Porte : bois et vernis

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/04/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/04/2022

Heure d'arrivée : 08 h 50

Durée du repérage : 03 h 15

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible	X		
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Parties extérieures	Identifiant: ZPSO-001 Description: Ardoises (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

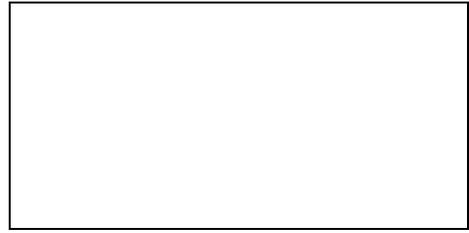
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Signature du représentant :

Fait à **BAREN**, le **29/04/2022**

Par : **BRUNET Karine**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 22/IMMO/0318****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

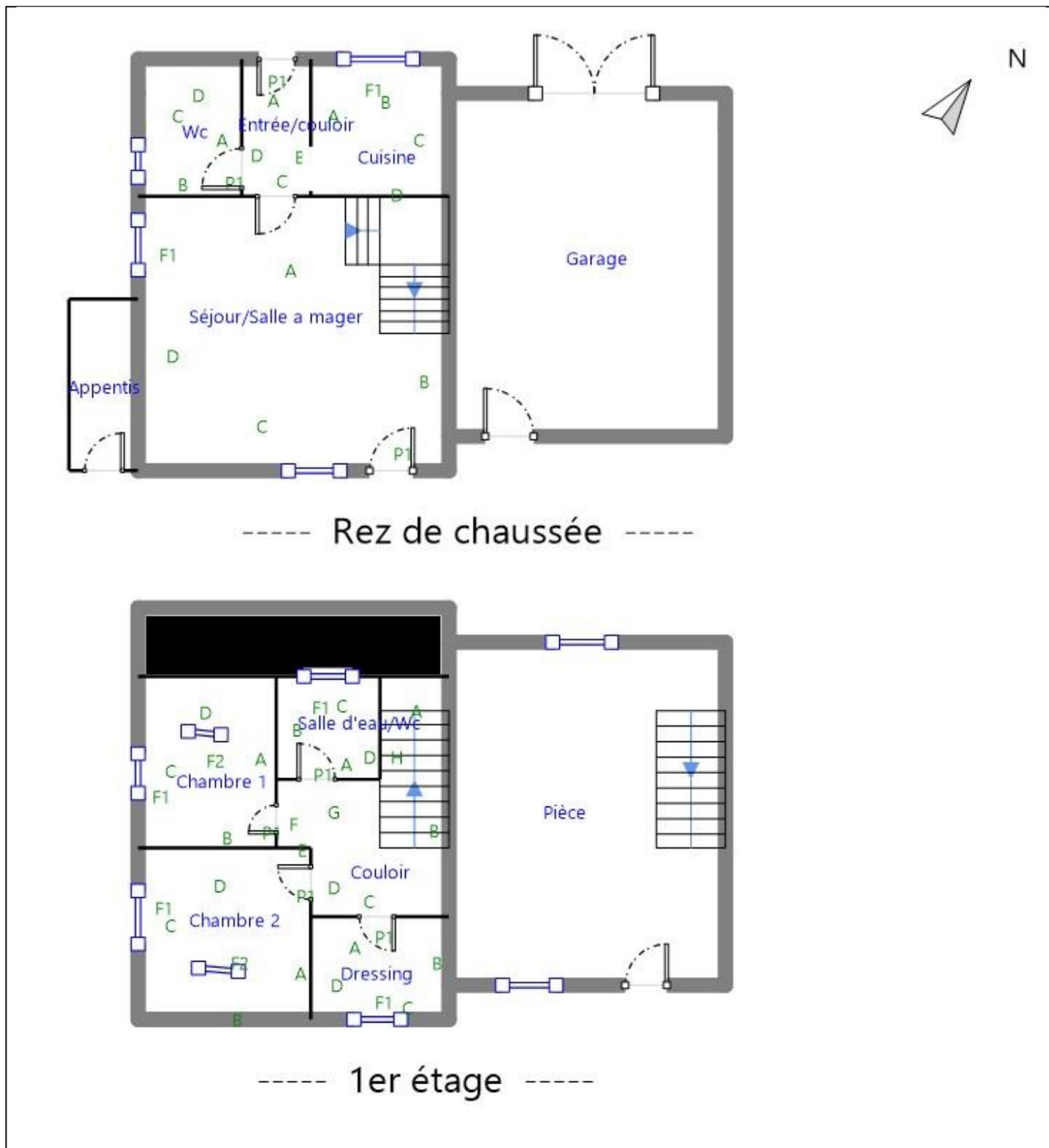
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

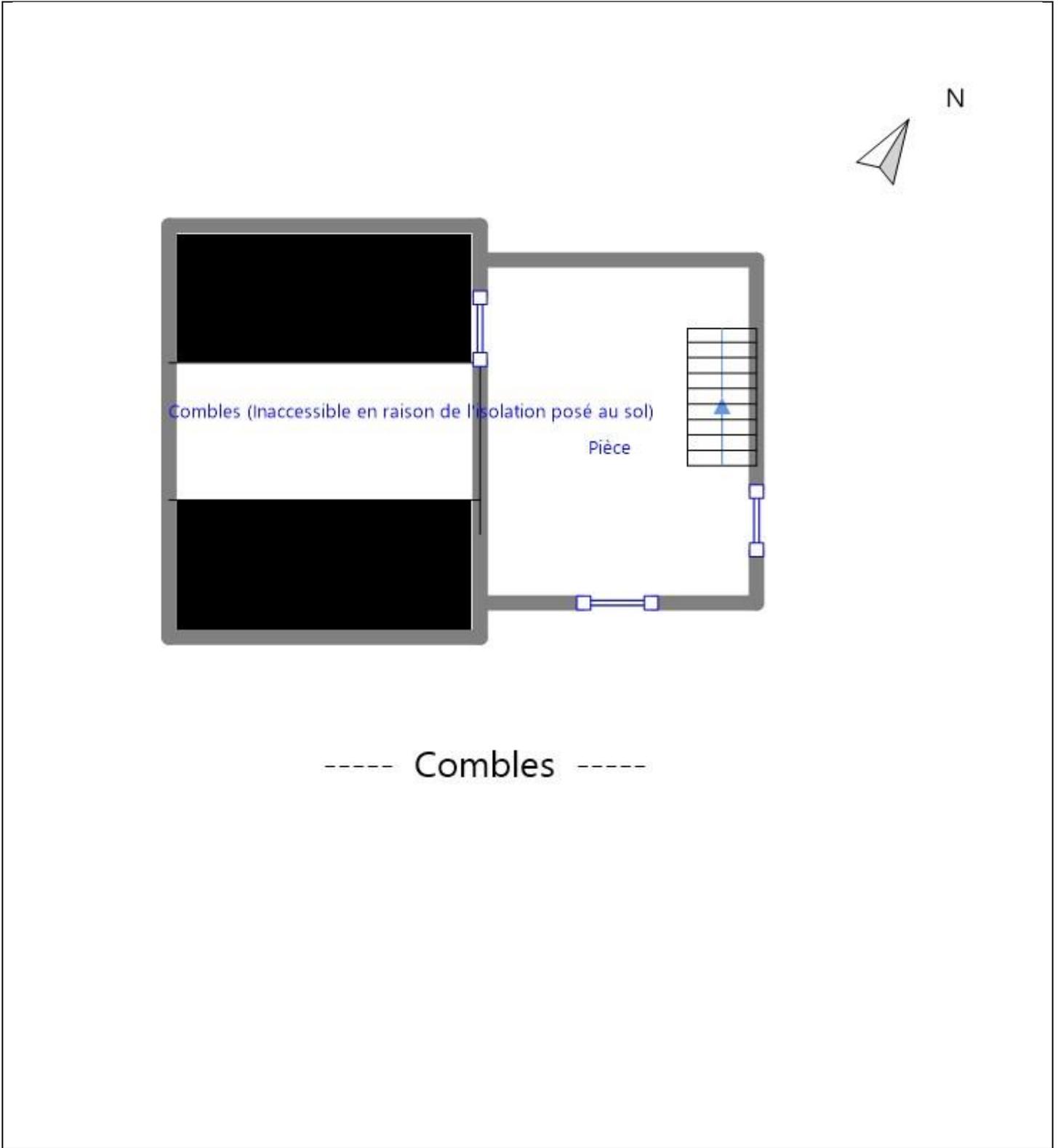
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

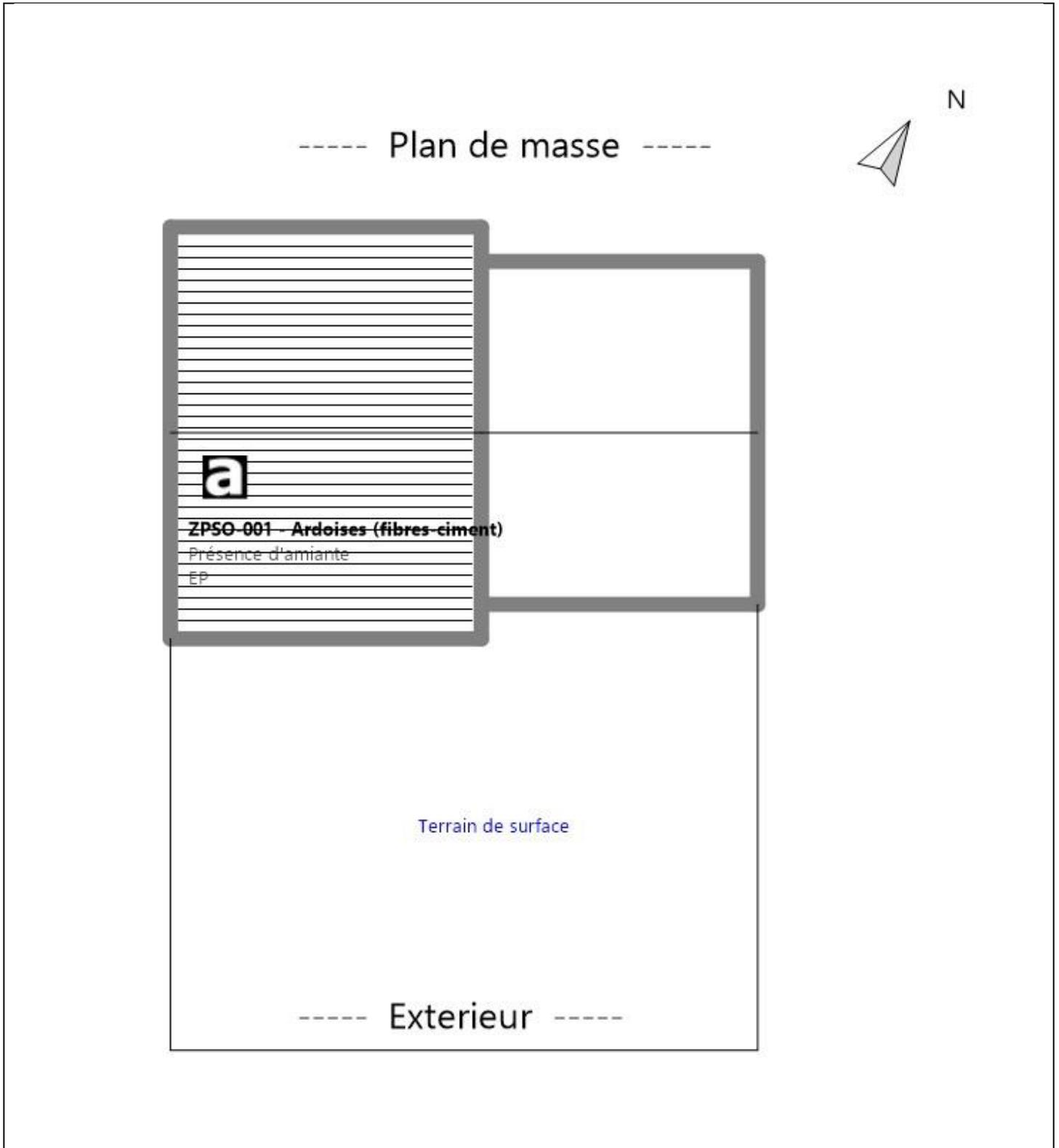
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mme Cabras Michele Adresse du bien : Le village 31440 BAREN (France)
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment) Description : Ardoises (fibres-ciment) Localisation sur croquis : ZPSO-001
---	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

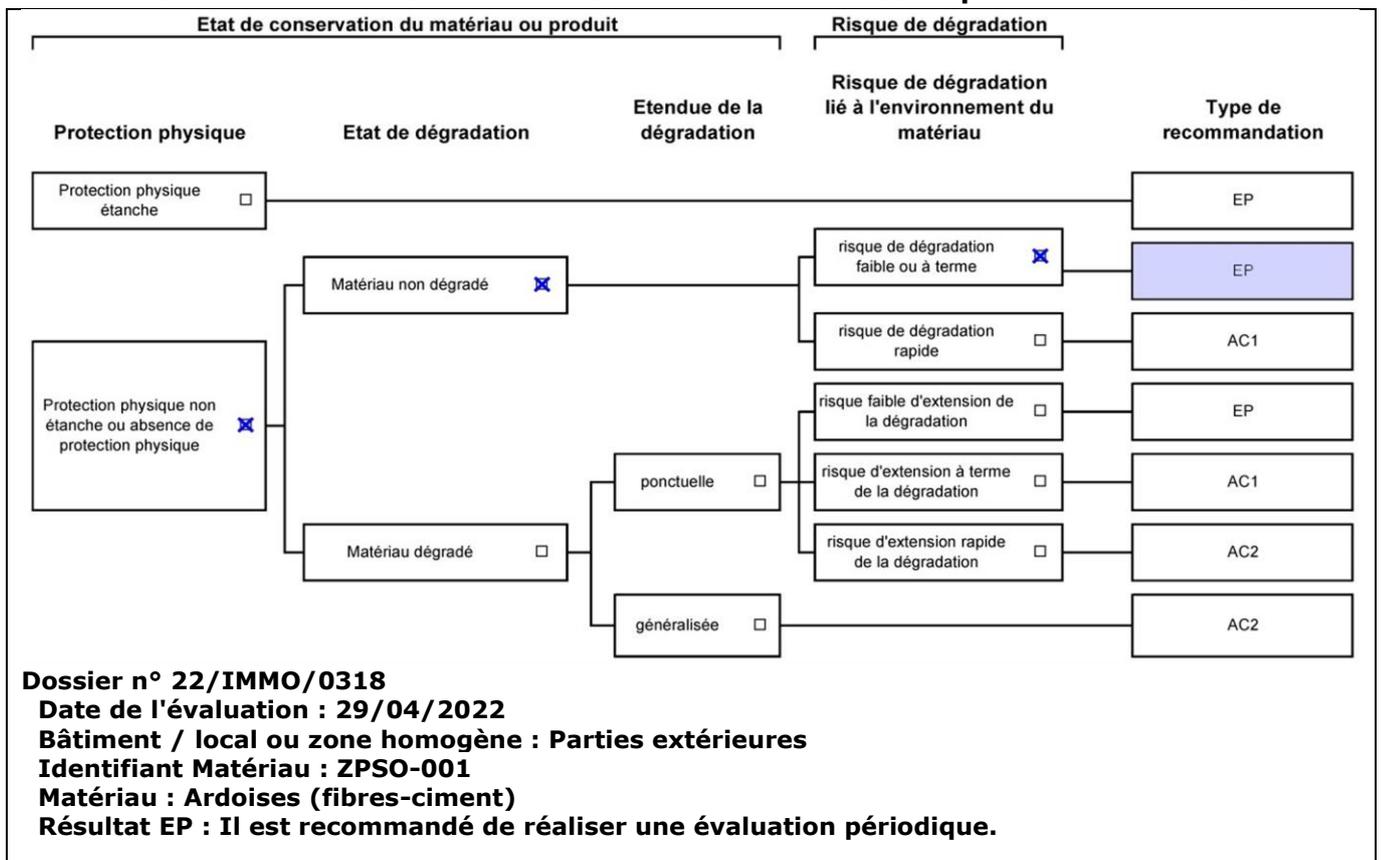
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une

canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



Groupama

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (2)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (1)
Responsabilité civile Etudes, Conseils, Professions Libérales	• Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs.....	OUI 765 000 € par année d'assurance et 330 000 € par sinistre	• Dommages corporels : Sans • Dommages matériels, et immatériels : Franchises optionnelles indiquées dans vos conditions personnelles
	• dont • Pertes ou destruction de pièces ou documents confiants..... • RC USA /CANADA	76 500 € par année d'assurance 460.000€ par année d'assurance	
Frais de dépôt et de repose		NON 46.000 € par année d'assurance	10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 0,6 FF8 et un maximum de 2,1 FF8
Frais de retrait		NON 46.000 € par année d'assurance	10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 0,6 FF8 et un maximum de 2,1 FF8

(1) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice F.F.8 (995,2 au 2^{ème} trimestre 2020) sauf particularités (2)
 (2) Montants non indexés

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (A.E.L.E).
 Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus, sous réserve que les garanties soient en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à Balma, le 11 janvier 2021

Pour la Caisse Locale, par délégation :
 Le Directeur Général de la Caisse Régionale

Groupama d'Oc
 Siège Social : 14 rue de Vidalhan - CS 92105 - 31134 BALMA Cédex - groupama.fr
 Groupama d'Oc - Caisse Régionale d'Assurances Mutuelles Agricoles d'Oc - 391 851 841 R.C.S TOULOUSE
 Entreprise agréée par le Collège des assureurs et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest, CS 92402, 75436 Paris cedex 09



Groupama

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

demeurant MME BRUNET KARINE
LE BOURG
31110 ST PAUL D OUEIL

Je soussigné Olivier LARCHER - Directeur Général de Groupama d'Oc
atteste que AKOS DIAG EXPERTISE

est garanti par police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du contrat **ASSURANCE MULTIRISQUE DES PROFESSIONNELS N° 41552745 0001**

ACTIVITE EXERCEE : 7120B02 - EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes sous réserve de leur souscription aux Conditions Personnelles :

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (2)		FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (1)
Responsabilité civile Exploitation	<ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs. 	OUI	15.000.000 € tous dommages confondus par année d'assurance	• Dommages corporels : Sans
	dont : <ul style="list-style-type: none"> • Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels... • Vol du fait des préposés..... 		1.500.000 € par sinistre 15.000 € par sinistre	• Dommages matériels et immatériels : Franchise optionnelle indiquée dans vos conditions personnelles
Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages confondus 	OUI	765.000 € par année d'assurance,	
	dont : <ul style="list-style-type: none"> • Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels... • Frais de remboursement des mesures conservatoires..... 	NON	300.000 € par sinistre 10% du montant des dommages et à concurrence de 76.500 € par sinistre	• Dommages corporels : Sans Autres dommages : 1,2 FFB
Responsabilité civile après Livraison de Produits ou après Achèvement de Travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs. 	NON	3.000.000 € par année d'assurance	• Dommages corporels : Sans
	dont <ul style="list-style-type: none"> • RC USA/Canada 		450.000 € par année d'assurance	• Dommages matériels, et immatériels : Franchise optionnelle indiquée dans vos conditions personnelles

Groupama d'Oc

Siège Social : 14 rue de Vidéhan - CS 93105 - 31131 BALMA Cedex - groupama.fr
Groupama d'Oc - Caisses Régionales d'Assurances Mutuelles Agréées (CRA) - 381 801 827 R.C. à TOULOUSE
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest, CS 92439, 75436 Paris cedex 09



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

BRUNET Karine
sous le numéro 18-1299

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention Prise d'effet : 14/12/2018 Validité : 13/12/2023
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- DPE** individuel Prise d'effet : 14/12/2018 Validité : 13/12/2023
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- Gaz** Prise d'effet : 06/11/2018 Validité : 05/11/2023
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- CREP** Prise d'effet : 06/11/2018 Validité : 05/11/2023
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Termites** Prise d'effet : 06/11/2018 Validité : 05/11/2023
Métropole
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Electricité** Prise d'effet : 31/01/2019 Validité : 30/01/2024
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0540
portée disponible sur www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



AKOS
Diag
Expertise

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

Numéro de dossier : 22/IMMO/0318
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 29/04/2022
Heure d'arrivée : 08 h 50
Temps passé sur site : 01 h 26

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Garonne**

Adresse : **Le village**

Commune : **31440 BAREN (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 292, A 42,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Tout le logement y compris les annexes sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme Cabras Michele**

Adresse : **20 chemin des petite cadeneaux**
la gavotte 13170 LES PENNES MIRABEAU (France)

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **Mme Cabras Michele**

Adresse : **20 chemin des petite cadeneaux**
la gavotte
13170 LES PENNES MIRABEAU (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BRUNET Karine**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **AKOS Diag Expertise**

Adresse : **Dabats la bielo**
31110 SAINT PAUL D'OUAIL

Numéro SIRET : **85098041800014**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GROUPAMA**

Numéro de police et date de validité : **41552745 - 0001 - 31/12/2021**

Certification de compétence **18-1299** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 06/11/2018**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée/couloir,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour/Salle a manger,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Appentis,
1er étage - Couloir,

1er étage - Salle d'eau/Wc,
1er étage - Dressing,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Pièce,
Combles - Pièce,
Exterieur - Terrain de surface

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée/couloir	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - placoplâtre et papier peint et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - placoplâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour/Salle a manger	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - crépi et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte fenetre - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 3 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Contre-marches - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Garage	Sol - terre et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte garage - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Appentis	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Couloir	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - crépi et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/Wc	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et peinture et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte fenetre - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 3 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
Pièce	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 3 - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Exterieur		
Terrain de surface	Sol - terre et vegetation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portail - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Combles - Combles (Inaccessible en raison de l'isolation posé au sol)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Combles - Combles	Toutes	Inaccessible en raison de l'isolation posé au sol
Rez de chaussée - Entrée/couloir	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Wc	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Rez de chaussée - Cuisine	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
1er étage - Salle d'eau/Wc	Présence de meubles/objets non déplaçables	

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **29/04/2022**.

Fait à **BAREN**, le **29/04/2022**

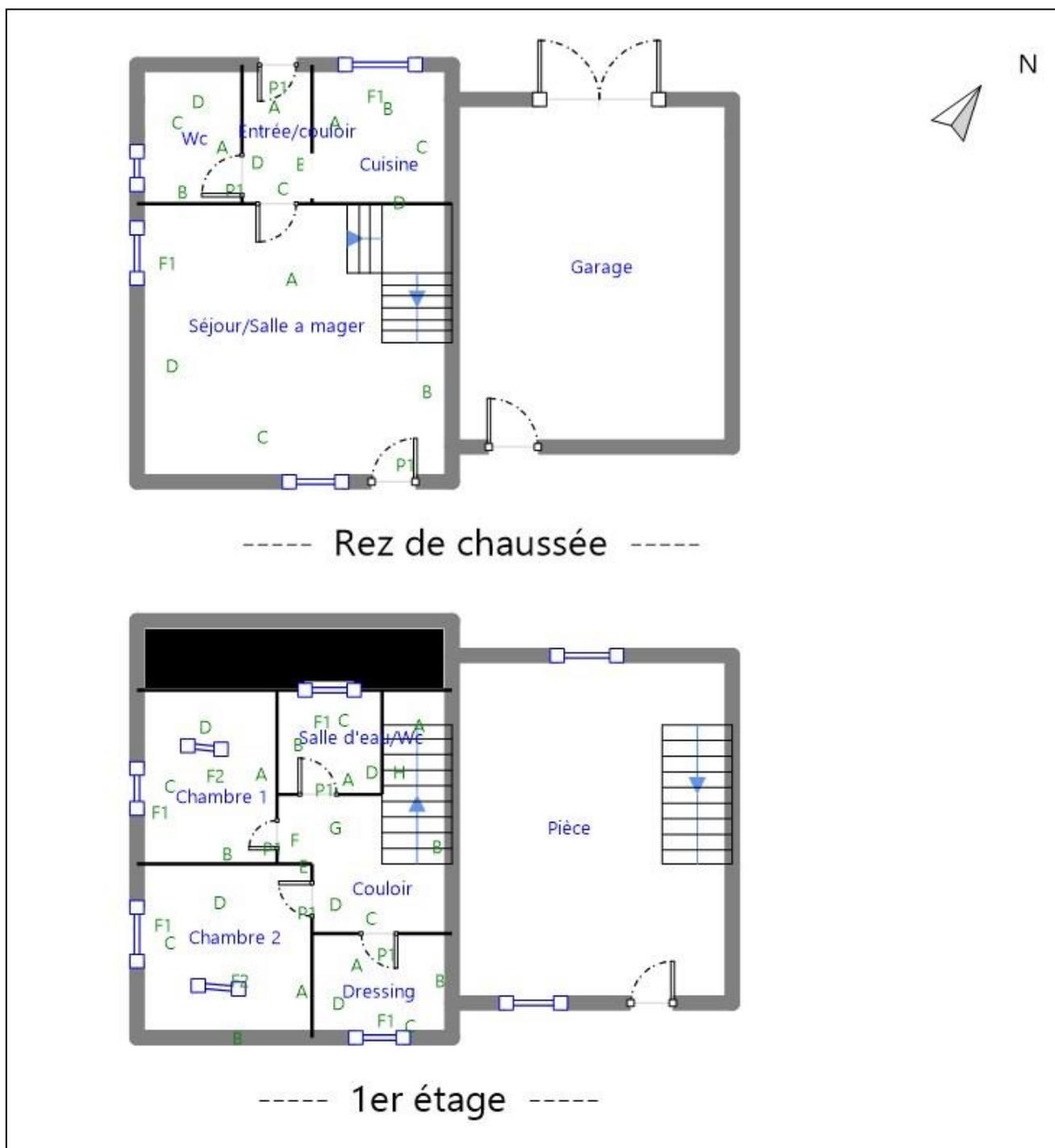
Par : **BRUNET Karine**

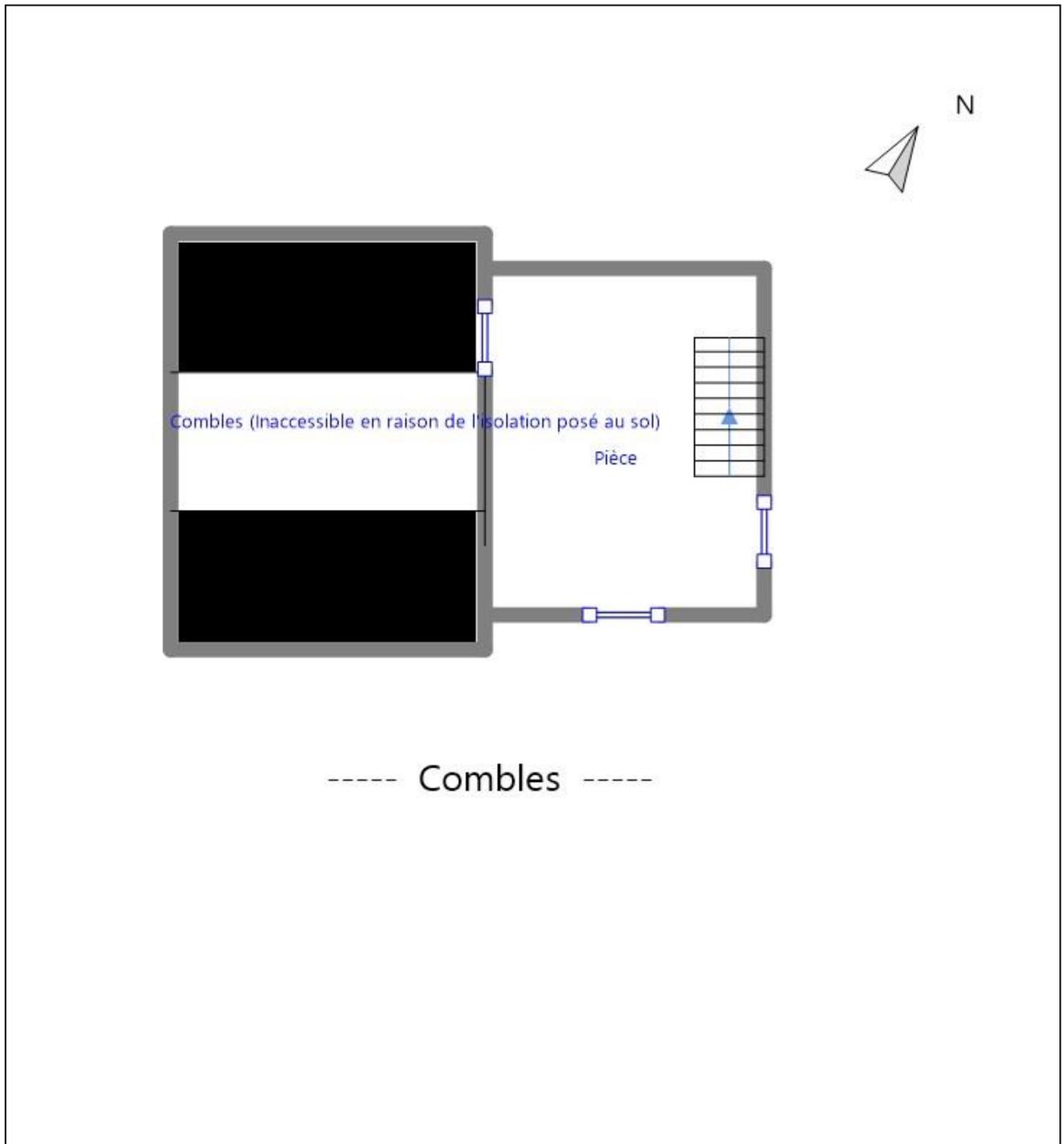


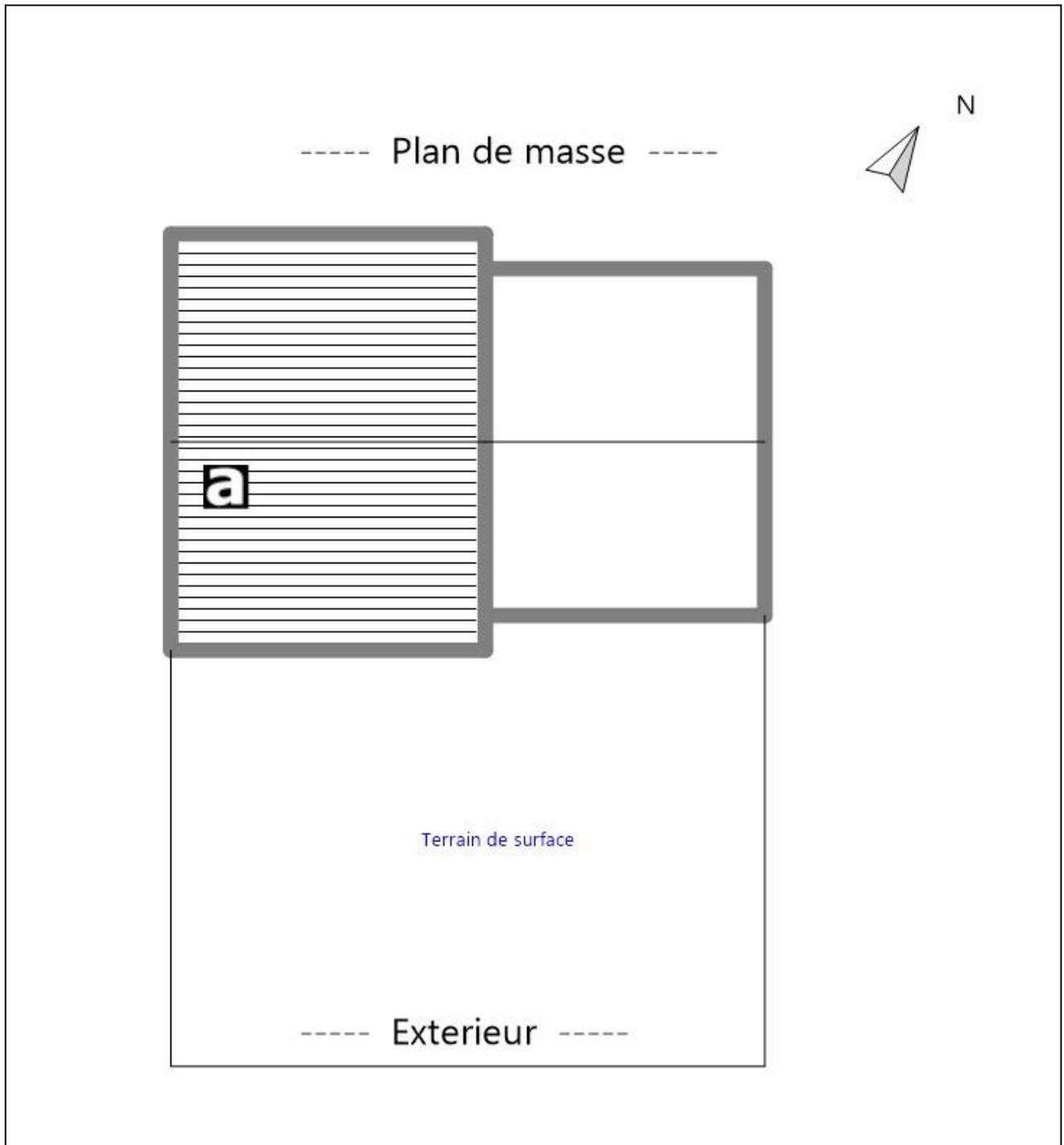
Signature du représentant :

--

Annexe – Croquis de repérage







Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l’honneur

Aucun document n'a été mis en annexe


Groupama

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (2)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (1)
Responsabilité civile Etudes, Conseils, Professions Libérales	<ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs..... dont • Pertes ou destruction de pièces ou documents confiants..... • RC USA /CANADA 	OUI 765 000 € par année d'assurance et 350 000 € par sinistre 76 500 € par année d'assurance 460.000€ par année d'assurance	<ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels : Sans • Dommages matériels, et immatériels : Franchises optionnelles indiquée dans vos conditions personnelles
Frais de dépôt et de repos		NON	10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 0,6 FF8 et un maximum de 2,1 FF8
Frais de retrait		NON	10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 0,6 FF8 et un maximum de 2,1 FF8

(1) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice F.F.B (1995,2 au 2^{ème} trimestre 2020) sauf particularités (2)
(2) Montants non indexés

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (A.E.L.E).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de MONACO.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus, sous réserve que les garanties soient en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à Balma, le 11 janvier 2021

Pour la Caisse Locale, par délégation :
Le Directeur Général de la Caisse Régionale



Groupama d'Oc

Siège Social : 14 rue de Volatran - CS 93106 - 31131 BALMA Cedex - groupama.fr
Groupama d'Oc - Caisse Régionale d'Assurances Mutuelles Agricoles d'Oc - 391 801 007 9 C.S. TOULOUSE
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris cedex 09



Groupama

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

demeurant MME BRUNET KARINE
LE BOURG
31110 ST PAUL D OUEIL

Je soussigné Olivier LARCHER - Directeur Général de Groupama d'Oc
atteste que AKOS DIAG EXPERTISE

est garanti par police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du contrat **ASSURANCE
MULTIRISQUE DES PROFESSIONNELS N° 41552745 0001**

ACTIVITE EXERCEE : 7120802 - EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes sous réserve de leur souscription aux
Conditions Personnelles :

	GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (2)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (1)
Responsabilité civile Exploitation	• Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs.....	OUI	15.000.000 € tous dommages confondus par année d'assurance	Dommages corporels : Sans
	dont :			
	• Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels.....		1.500.000 € par sinistre	Dommages matériels et immatériels : Franchise optionnelle indiquée dans vos conditions personnelles
	• Vol du fait des préposés.....		15.000 € par sinistre	
	• Faute inexcusable de l'employeur.....	OUI	3.000.000 € par année d'assurance	Sans franchise
Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement	• Tous dommages confondus.....	OUI	765.000 € par année d'assurance.	
	dont :			
	• Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels.....	NON	300.000 € par sinistre	Dommages corporels : Sans
	• Frais de remboursement des mesures conservatoires.....		10% du montant des dommages et à concurrence de 75.500 € par sinistre	Autres dommages : 1,2 PFB
Responsabilité civile après Livraison de Produits ou après Achèvement de Travaux	• Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs.....	NON	5.000.000 € par année d'assurance	Dommages corporels : Sans
	dont RC USA/Canada		450.000 € par année d'assurance	Dommages matériels, et immatériels : Franchise optionnelle indiquée dans vos conditions personnelles

Groupama d'Oc

Siège Social : 14 rue de Vidalhan - CS 93105 - 31131 BALMA Cedex - groupama.fr

Groupama d'Oc - Caisse Régionale d'Assurances Mutuelles Agricoles (CRA) - 281 891 507 R.C.S. TOULOUSE

Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest, CS 93459, 75436 Paris cedex 09.



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

BRUNET Karine
sous le numéro 18-1299

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention Prise d'effet : 14/12/2018 Validité : 13/12/2023
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- DPE** individuel Prise d'effet : 14/12/2018 Validité : 13/12/2023
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- Gaz** Prise d'effet : 06/11/2018 Validité : 05/11/2023
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- CREP** Prise d'effet : 06/11/2018 Validité : 05/11/2023
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Termites Métropole** Prise d'effet : 06/11/2018 Validité : 05/11/2023
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Electricité** Prise d'effet : 31/01/2019 Validité : 30/01/2024
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



Accréditation n°4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	AKOS DIAG EXPERTISE
Numéro de dossier	22/IMMO/0318
Date de réalisation	04/05/2022

Localisation du bien	Le village 31440 BAREN
Section cadastrale	000 A 292, 000 A 42
Altitude	868.63m
Données GPS	Latitude 42.868689 - Longitude 0.61867

Désignation du vendeur	Cabras Michele
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **AKOS DIAG EXPERTISE** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 31/10/2014	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	EXPOSÉ	Voir prescriptions ⁽¹⁾
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	EXPOSÉ	Voir prescriptions ⁽¹⁾
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de BAREN				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.**

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "**OUI**" ou "**NON**" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

⁽²⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° NC _____ du 21/09/2017 mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : Le village 31440 BAREN
Cadastre : 000 A 292, 000 A 42

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date _____
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres _____
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
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 PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits 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 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente ** catastrophe naturelle, minière ou technologique oui non

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue torrentielle, Carte Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs, Carte Mouvement de terrain Glissement de terrain

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : Cabras Michele
Acquéreur : _____
Date : 04/05/2022 Fin de validité : 04/11/2022

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Haute-Garonne
Adresse de l'immeuble : Le village 31440 BAREN
En date du : 04/05/2022

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : _____ Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Cabras Michele _____ Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

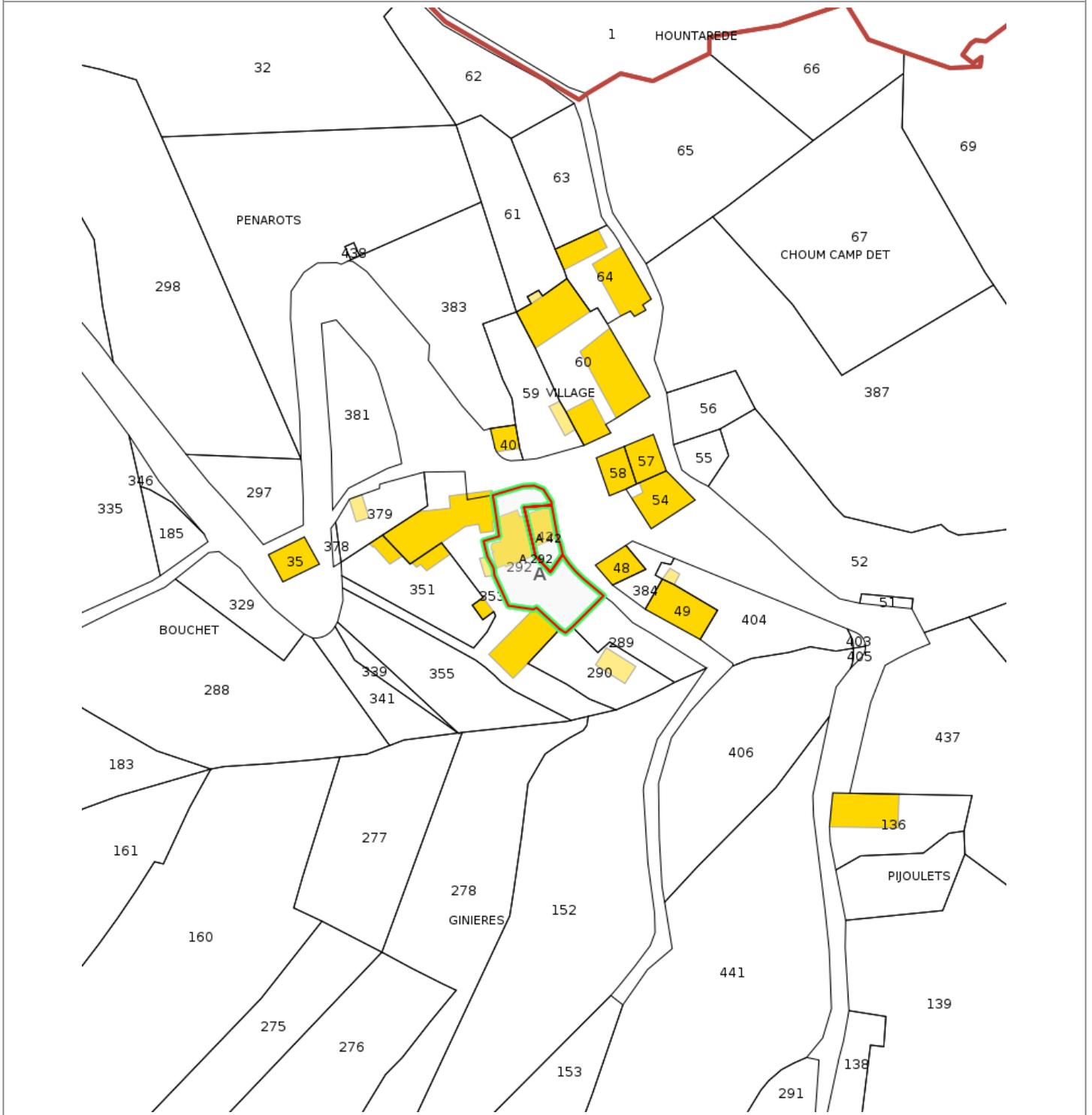
Département : Haute-Garonne

Commune : BAREN

Parcelles : 000 A 292, 000 A 42

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

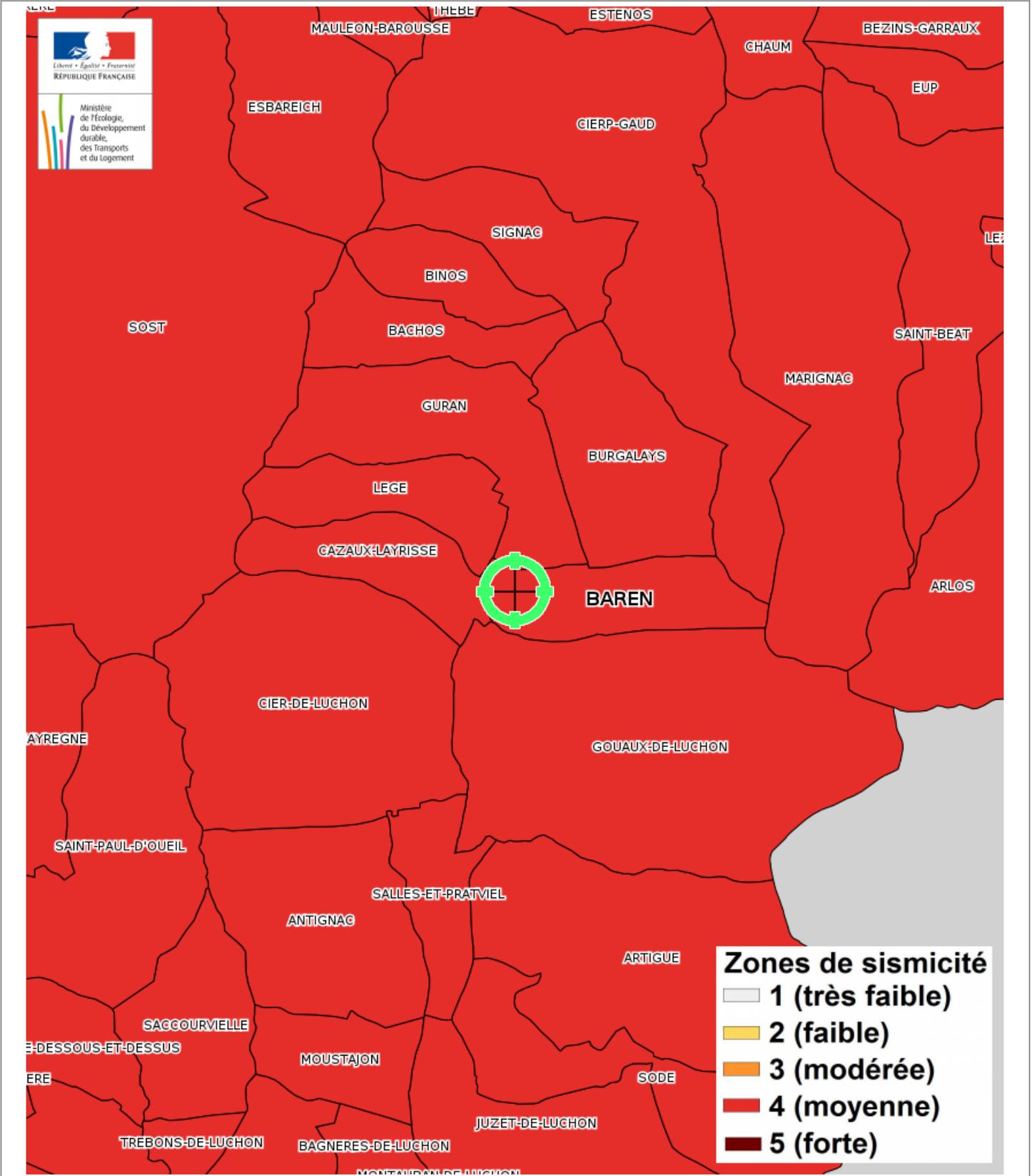


Zonage réglementaire sur la Sismicité

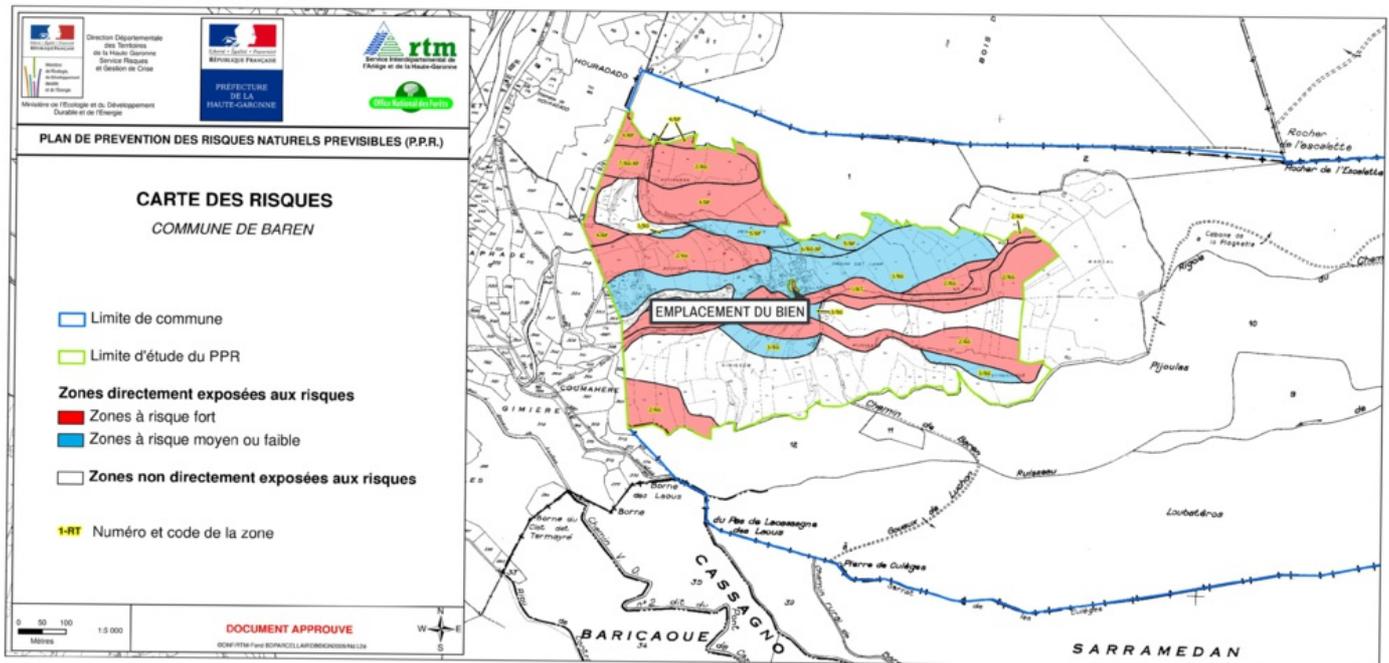
Département : Haute-Garonne

Commune : BAREN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



Carte Multirisques



Inondation par crue torrentielle Approuvé le 31/10/2014

NON EXPOSÉ

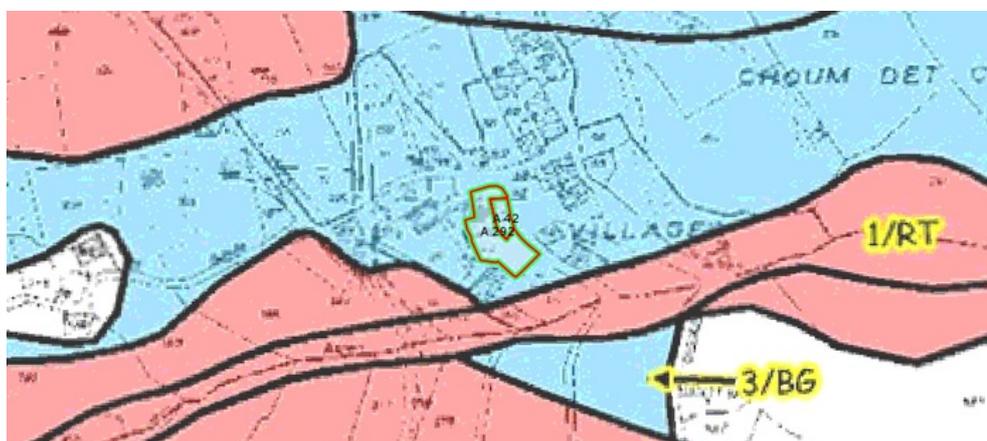
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé

EXPOSÉ

Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

EXPOSÉ

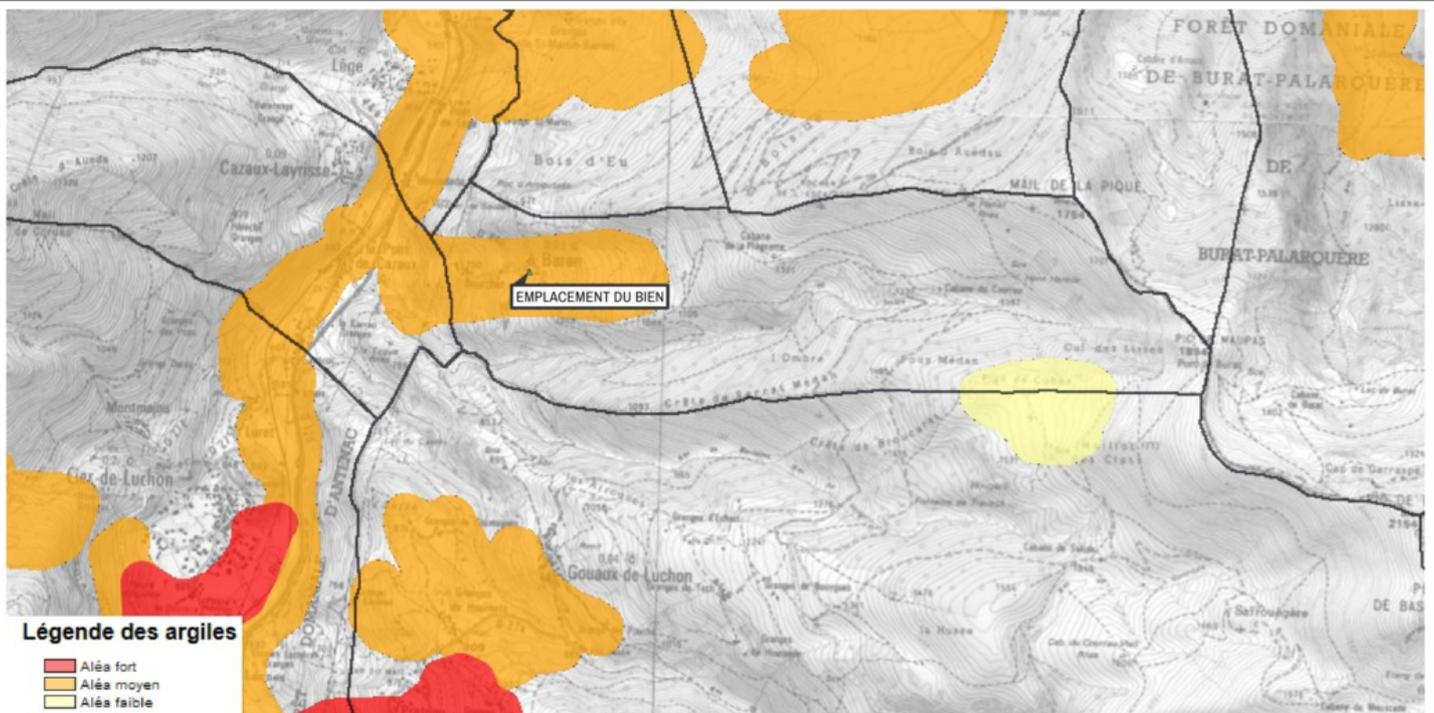
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- Limite de commune
 - Limite d'étude du PPR
 - Zones directement exposées aux risques**
 - Zones à risque fort
 - Zones à risque moyen ou faible
 - Zones non directement exposées aux risques**
 - 1-RT** Numéro et code de la zone
- Extraits du règlement :*
 Zone **ROUGE** (RT)...Aléa de Crue Torrentielle
 Zone **ROUGE** (RG)...Aléa de Mouvements de Terrain (Glissements)
 Zone **ROUGE** (RP)...Aléa de Mouvements de Terrain (Chute de Blocs)
 Zone **BLEUE** (BG)...Aléa de Mouvements de Terrain (Glissements)
 Zone **BLEUE** (BP)...Aléa de Mouvements de Terrain (Chute de blocs)

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- **Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risque et Gestion de Crise

**Arrêté portant approbation du plan de prévention des risques naturels
sur le bassin de la Pique « Moyenne » sur les communes de Artigue, Bachos, Baren, Binos,
Burgalays, Cazaux-Layrisse, Gouaux-De-Luchon, Guran, Lege, Signac, Sode.**

Le Préfet de la région Midi-Pyrénées,
Préfet de la Haute-Garonne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L126-1, A126-1 et R123-14 ;

Vu le code de la sécurité intérieure, notamment l'article L731-3 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L562-4 et R562-9 ;

Vu le code de justice administrative, notamment ses articles R421-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2004 portant prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le bassin de la Pique « Moyenne » sur les communes de Artigue, Bachos, Baren, Binos, Burgalays, Cazaux-Layrisse, Gouaux-de-Luchon, Guran, Lège, Signac, Sode ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 portant ouverture d'une enquête publique au titre du plan de prévention des risques naturels prévisibles du bassin de la Pique « Moyenne » sur les communes de Artigue, Bachos, Baren, Binos, Burgalays, Cazaux-Layrisse, Gouaux-de-Luchon, Guran, Lège, Signac, Sode ;

Vu les avis favorables des conseils municipaux de Cazaux-Layrisse, Gouaux-de-Luchon ;

Vu les avis favorables tacites en raison de l'absence de réponse des conseils municipaux de Artigue, Bachos, Baren, Binos, Burgalays, Guran, Lege, Signac, Sode ;

Vu l'avis défavorable du conseil général de la Haute-Garonne ;

Vu le rapport d'analyse, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Vu les modifications apportées au dossier pour faire droit aux recommandations du commissaire enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne :

Annexes

Arrêtés

A R R E T E

Art. 1^{er}. – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux risques naturels sur le bassin de la Pique « Moyenne » sur les communes de Artigue, Bachos, Baren, Binos, Burgalays, Cazaux-Layrisse, Gouaux-De-Luchon, Guran, Lege, Signac, Sode est approuvé.

Art. 2. – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles, visé à l'article 1^{er}, vaut servitude d'utilité publique et sera, à ce titre, annexé aux documents d'urbanisme des communes concernées, en application des dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Art. 3. – Le présent arrêté fera l'objet d'une mention, à la diligence du préfet et à ses frais, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera publiée par voie d'affichage dans les mairies visées à l'article 1^{er}, à la diligence des maires, pendant un mois au minimum.

Art. 4. – Le plan de prévention des risques, visé à l'article 1^{er}, est tenu à la disposition du public, tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

- 1 – dans les mairies des communes visées à l'article 1^{er},
- 2 – à la préfecture de la Haute-Garonne.

Art. 5. – La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, soit d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Garonne, soit d'un recours hiérarchique auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie.

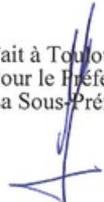
Il peut faire également l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse :

- 1 – soit directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3,
- 2 – soit, à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Art. 6. – L'approbation du plan de prévention des risques naturels (PPRN) entraîne obligation pour la commune de se doter d'un plan communal de sauvegarde dans les deux années suivants l'approbation du PPRN du bassin de la Pique « Moyenne ».

Art. 7. – Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, les maires des communes de Artigue, Bachos, Baren, Binos, Burgalays, Cazaux-Layrisse, Gouaux-De-Luchon, Guran, Lege, Signac, Sode et le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le 31 OCT. 2014
Pour le Préfet et par délégation,
La Sous-Préfète chargée de mission,



Florence VILMUS

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de la région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret du 6 juin 1951 portant approbation, dans les départements de la Haute-Garonne et des Hautes-Pyrénées, des Plans de Surfaces Submersibles des vallées des rivières La Garonne, L'Ariège, Le Salat et La Save ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

Vu le décret n° 2015-5 du 6 janvier 2015 modifiant l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « BASF Health and Care Products France SAS » sur le territoire des communes de Boussens et Roquefort-sur-Garonne, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2015 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Cassagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « FIBRE EXCELLENCE SAINT-GAUDENS » sur le territoire des communes de Saint-Gaudens et Valentine, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels sur le bassin de la Marcaissonne Saune Seillonne sur les communes de Aigrefeuille, Auzielle, Drémil-Lafage, Flourens, Fourquevaux, Lanta, Lauzerville, Mons, Odars, Pin-Balma, Préserville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Pierre-de-Lages, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Vallesvilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Aussonne, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Empcaux, Fontenilles, La Salvétat-Saint-Gilles, Léguevin, Pibrac et Saint-Thomas ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sociétés ESSO SAF et STCM (Société de Traitement Chimique des métaux) sur le territoire de la commune de Toulouse, en Haute-Garonne ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulouse portant annulation de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2012 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour le Touch Aval pour les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Le Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2017 portant abrogation de l'arrêté du 18 décembre 2007 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation sur le bassin versant du Touch-Aval et portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société FINAGAZ sur le territoire des communes de Fenouillet et Saint-Alban, en Haute-Garonne ;

Considérant que les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers selon le type de risque connu sur le territoire sont celles faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels et/ou Technologiques prescrit, mis en enquête publique ou approuvé ;

Considérant que, dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, l'État définit et publie la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels une commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1^{er}. – L'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Haute-Garonne est abrogé.

Art. 2. – Pour les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, une fiche synthétique inventorie :

- 1° le risque inondation,
- 2° le risque mouvements de terrain,
- 3° le risque avalanche,
- 4° le risque sécheresse,
- 5° le risque technologique,
- 6° le risque sismique.

Des documents cartographiques précisent la nature, la délimitation et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques, sur le territoire communal.

Art. 3. – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la sécurité civile, la préfecture de la Haute-Garonne met à disposition du public, sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) :

<http://www.haute-garonne.gouv.fr/IAL>

Art. 4. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois à partir de sa publication auprès du tribunal administratif de TOULOUSE.

Annexes

Arrêtés

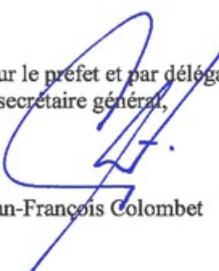
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

Art. 5. – Cet arrêté sera adressé à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de la Haute-Garonne, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Mesdames et Messieurs, les maires des communes de la Haute-Garonne et Monsieur le président de la chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne, qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Jean-François Colombet

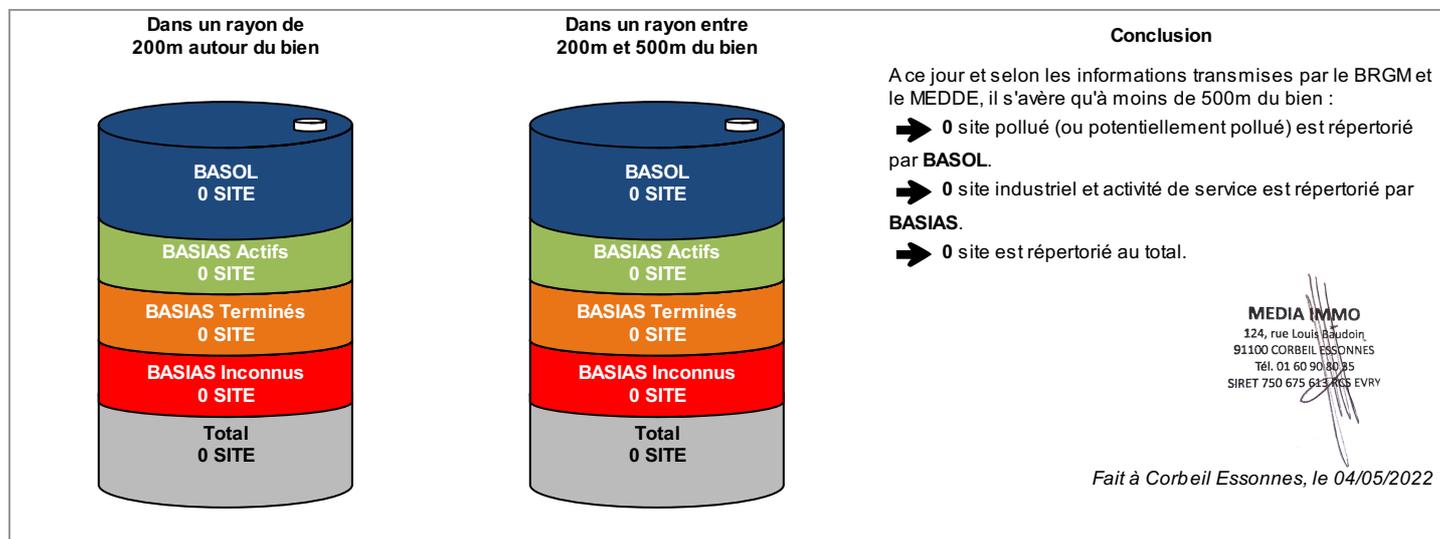
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AKOS DIAG EXPERTISE
Numéro de dossier	22/IMMO/0318
Date de réalisation	04/05/2022

Localisation du bien	Le village 31440 BAREN
Section cadastrale	A 292, A 42
Altitude	868.63m
Données GPS	Latitude 42.868689 - Longitude 0.61867

Désignation du vendeur	Cabras Michele
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Qui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

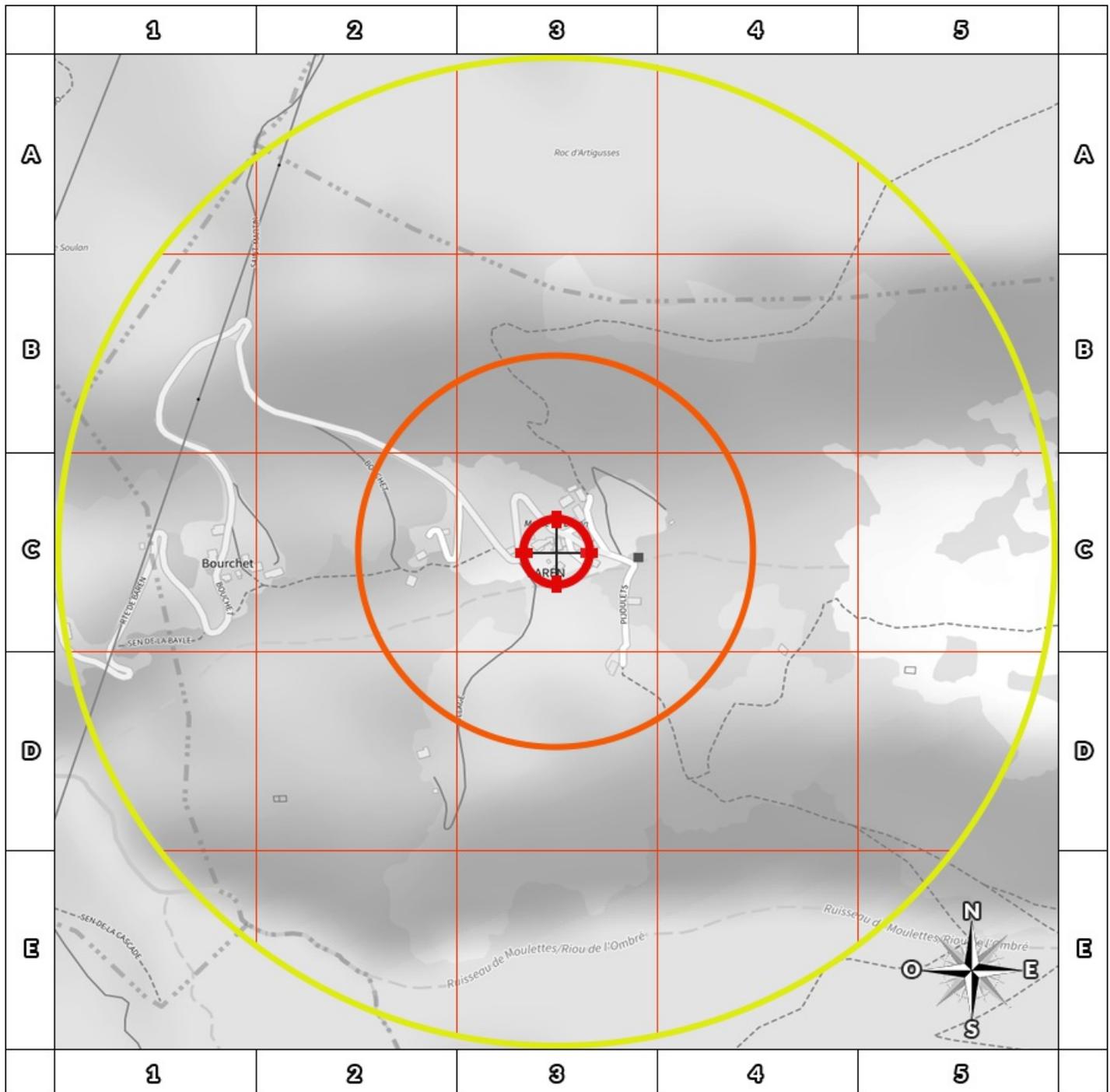
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AKOS DIAG EXPERTISE
Numéro de dossier	22/IMMO/0318
Date de réalisation	04/05/2022
Localisation du bien	Le village 31440 BAREN
Section cadastrale	A 292, A 42
Altitude	868.63m
Données GPS	Latitude 42.868689 - Longitude 0.61867
Désignation du vendeur	Cabras Michele
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

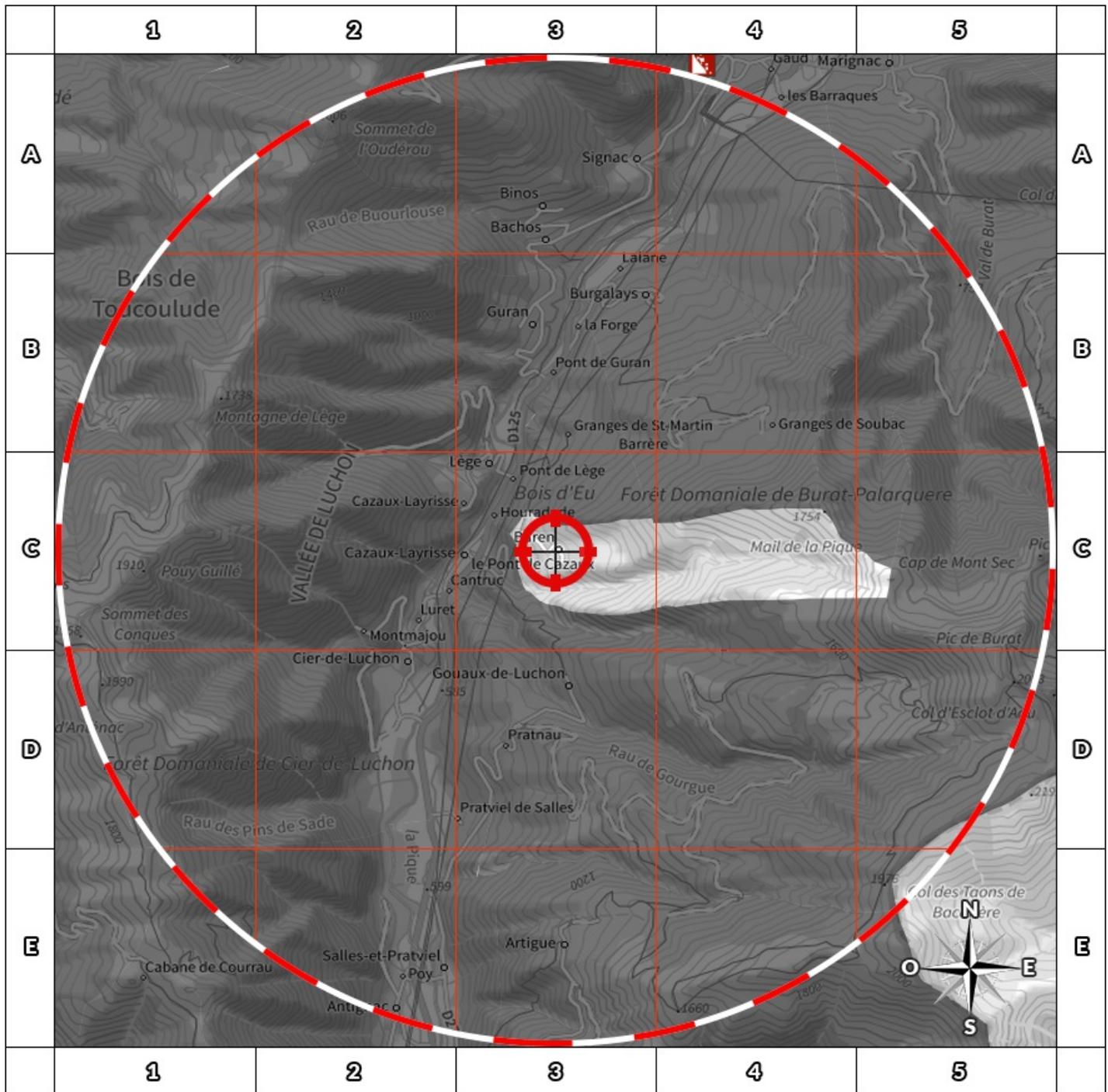
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de BAREN



- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de BAREN

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune BAREN					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BAREN			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	AKOS DIAG EXPERTISE
Numéro de dossier	22/IMMO/0318
Date de réalisation	04/05/2022

Localisation du bien	Le village 31440 BAREN
Section cadastrale	A 292, A 42
Altitude	868.63m
Données GPS	Latitude 42.868689 - Longitude 0.61867

Désignation du vendeur	Cabras Michele
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 A 292, 000 A 42
------------	---------------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble

Le village
31440 BAREN

Cadastre

A 292, A 42

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ forte
zone B ² forte
zone C ³ modérée
zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BAREN

Vendeur - Acquéreur

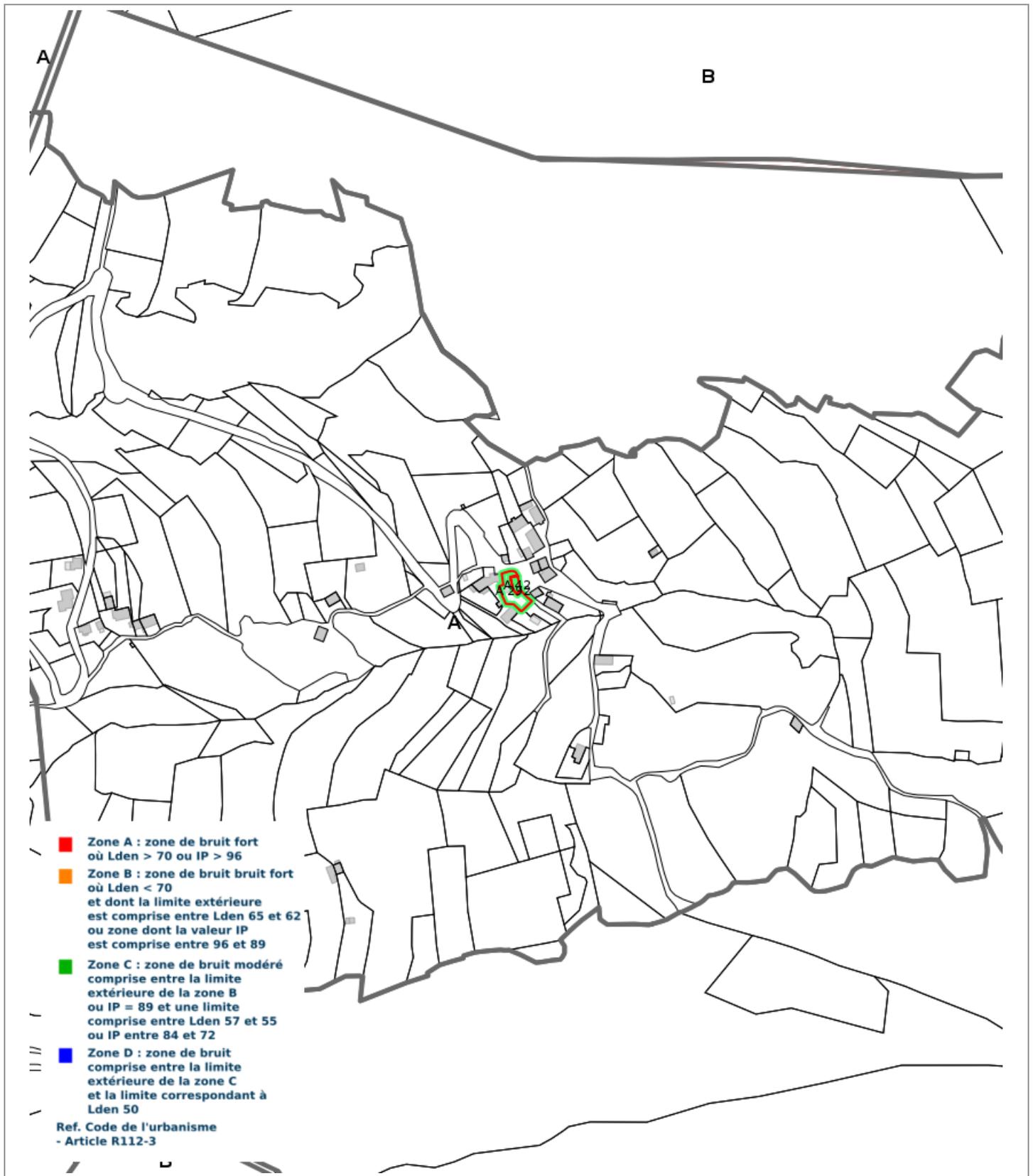
Vendeur	Cabras Michele		
Acquéreur			
Date	04/05/2022	Fin de validité	04/11/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	AKOS DIAG EXPERTISE
Numéro de dossier	22/IMMO/0318
Date de réalisation	04/05/2022
Localisation du bien	Le village 31440 BAREN
Section cadastrale	A 292, A 42
Altitude	868.63m
Données GPS	Latitude 42.868689 - Longitude 0.61867
Désignation du vendeur	Cabras Michele
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 A 292, 000 A 42
------------	---------------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble Le village 31440 BAREN	Cadastre A 292, A 42
---	--------------------------------

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BAREN

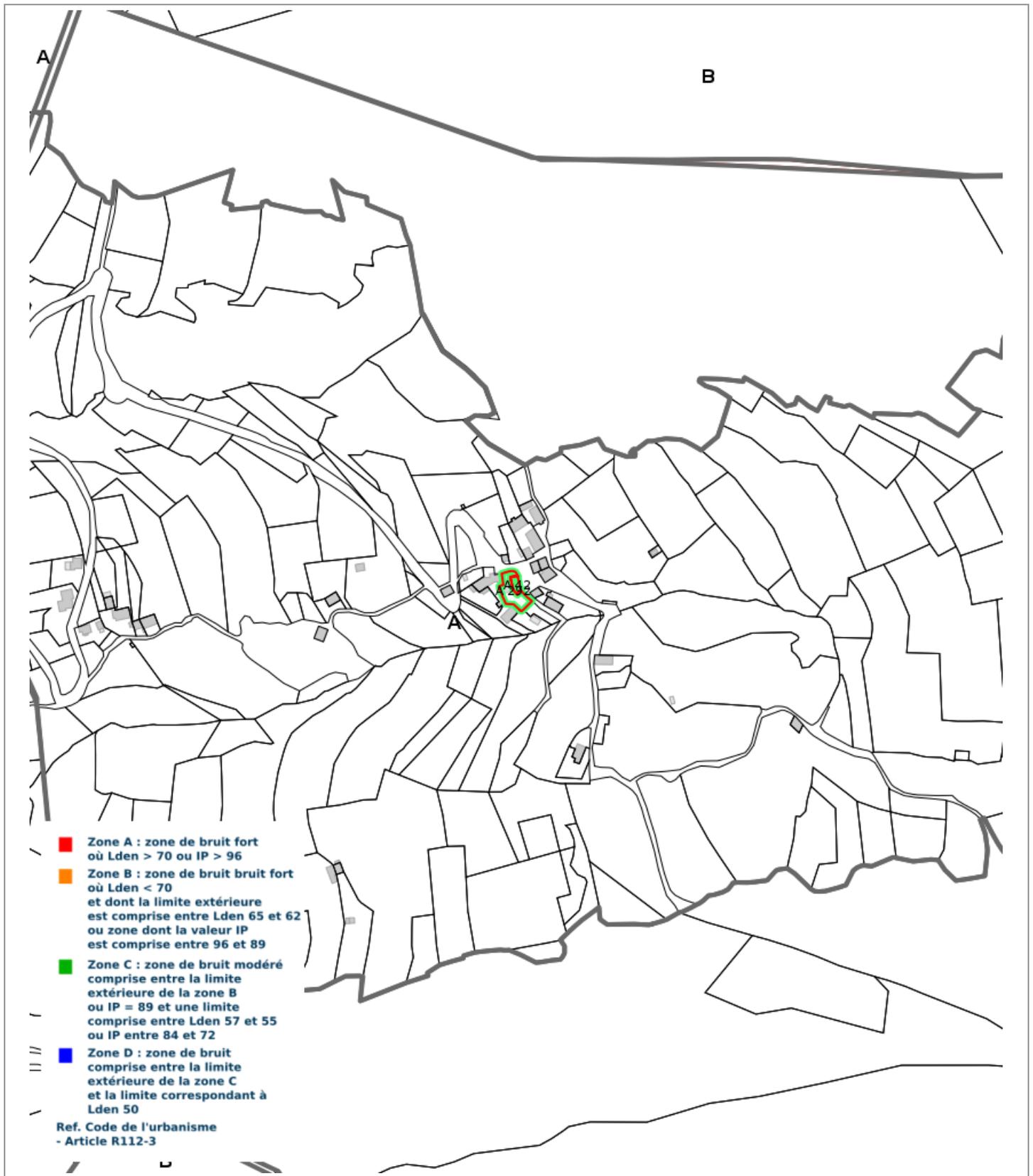
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Cabras Michele		
Acquéreur			
Date	04/05/2022	Fin de validité	04/11/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22/IMMO/0318** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Le village 31440 BAREN (France).

Je soussigné, **BRUNET Karine**, technicien diagnostiqueur pour la société **AKOS Diag Expertise** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	BRUNET Karine	ABCIDIA CERTIFICATION	18-1299	30/01/2024 (Date d'obtention : 31/01/2019)
Amiante	BRUNET Karine	ABCIDIA CERTIFICATION	18-1299	13/12/2023 (Date d'obtention : 14/12/2018)
DPE sans mention	BRUNET Karine	ABCIDIA CERTIFICATION	18-1299	13/12/2023 (Date d'obtention : 14/12/2018)
Gaz	BRUNET Karine	ABCIDIA CERTIFICATION	18-1299	05/11/2023 (Date d'obtention : 06/11/2018)
Plomb	BRUNET Karine	ABCIDIA CERTIFICATION	18-1299	05/11/2023 (Date d'obtention : 06/11/2018)
Termites	BRUNET Karine	ABCIDIA CERTIFICATION	18-1299	05/11/2023 (Date d'obtention : 06/11/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (GROUPAMA n° 41552745 - 0001 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BAREN**, le **29/04/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (2)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (1)
Responsabilité civile Etudes, Conseils, Professions Libérales	<ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs 	OUI	<ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels : Sans • Dommages matériels, et immatériels : Franchise optionnelle indiquée dans vos conditions personnelles
	<ul style="list-style-type: none"> • dont • Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés • RC USA /CANADA 		
Frais de dépose et de repose		NON	46.000 € par année d'assurance
Frais de retrait		NON	46.000 € par année d'assurance
			10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 0,5 FF8 et un maximum de 2,1 FF8
			10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 0,5 FF8 et un maximum de 2,1 FF8

(1) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice F.F.8 (995,2 au 2^{ème} trimestre 2020) sauf particularités (2)

(2) Montants non indexés

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (A.E.L.E).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus, sous réserve que les garanties soient en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à Balma, le 11 janvier 2021

Pour la Caisse Locale, par délégation :
Le Directeur Général de la Caisse Régionale



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

demeurant **MME BRUNET KARINE**
LE BOURG
31110 ST PAUL D OUEIL

Je soussigné Olivier LARCHER - Directeur Général de Groupama d'Oc

atteste que **AKOS DIAG EXPERTISE**

est garanti par police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du contrat **ASSURANCE MULTIRISQUE DES PROFESSIONNELS N° 41552745 0001**

ACTIVITE EXERCEE : 7120B02 - EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes sous réserve de leur souscription aux Conditions Personnelles :

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (2)		FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (1)
Responsabilité civile Exploitation	• Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs.....	OUI	16.000.000 € tous dommages confondus par année d'assurance	• Dommages corporels : Sans
	dont :			
	• Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels.....		1.500.000 € par sinistre	• Dommages matériels et immatériels : Franchise optionnelle indiquée dans vos conditions personnelles
	• Vol du fait des préposés.....		15.000 € par sinistre	
	• Fautes inexcusables de l'employeur.....	OUI	3.000.000 € par année d'assurance	• Sans franchise
Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement	• Tous dommages confondus	OUI	765.000 € par année d'assurance,	
	dont :	NON	300.000 € par sinistre	• Dommages corporels : Sans
	• Frais de remboursement des mesures conservatoires.....		10% du montant des dommages et à concurrence de 76.500 € par sinistre	• Autres dommages : 1,2 FFB
Responsabilité civile après Livraison de Produits ou après Achèvement de Travaux	• Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs.....	NON	5.000.000 € par année d'assurance	• Dommages corporels : Sans
	dont RC USA/Canada		460.000 € par année d'assurance	• Dommages matériels, et immatériels : Franchise optionnelle indiquée dans vos conditions personnelles



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
 Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
 délivrée le 28/03/2019 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées
 TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE
 16 Avenue de la Marne - 65 000 TARBES - FRANCE
 Garantie Financière : 110 000 € - QBE Insurance (Europe) LIMITED
 Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

OFFRE D'ACHAT

Les soussignés : INDIVISION FAUGERON / SOUTO-LOBATO
 Demeurants : Lamilleus 32490 MARESTAIN
 Reconnaissent avoir visité le 23/04/22 à 15h par l'intermédiaire de l'agence immobilière
ABAFIM, le bien **Mandat N° AF 2503** ci-après désigné
 * Maison + grange vue dominante, situées (le village) 31600 BAREN
 - parcelle cadastrale 000 A 292 - 000 A 42

En vertu de quoi, il est fait par la présente offre d'achat ferme de ce bien aux conditions suivantes :

Prix net vendeur : 227 000 € (deux cent vingt sept mille euros) €
Honoraires d'agence : 18 000 € (dix huit mille euros) €
Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur : 245 000 €
 (en lettres : deux cent quarante cinq mille euros)

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- lors de la signature du compromis de vente soit la somme de €
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de €

A défaut d'acceptation par le vendeur dans un délai de 20 jours à compter de ce jour, cette offre deviendra caduque et ce dernier ne pourra prétendre à aucune indemnité de notre part.

Dans le cas où une condition suspensive (1) n'est pas réalisée, le présent document sera nul et non avenue, aucune des parties ne pouvant prétendre à une quelconque réparation.

D'autre part, nous reconnaissons avoir été informé que la loi nous autorise à demander l'annulation pure et simple, et sans justification, de cette offre dans un délai de 10 jours à compter de la date du présent document.

Cette requête sera obligatoirement adressée à : **ABAFIM - 16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES**, par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'acceptation de l'offre d'achat par le vendeur sera notifiée à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception dans ce même délai de 20 jours, et sera réputée irrévocable pour les deux parties.

Les différentes parties (acquéreur et vendeur) acceptent que leurs données personnelles soient transmises et utilisées par le(s) notaire(s) en charge de la vente du bien.

L'acquéreur,
 (Bon pour acceptation
 des présentes conditions)

Fait à BAREN
 Pour **ABAFIM**
Le négociateur,

, le 26/04 /2022
Le vendeur,
 (Bon pour acceptation
 des présentes conditions)

(1) Condition suspensive :

* Sous réserve de l'avis de l'entreprise présente sur les lieux lors de notre contrôle de du 10/5/22 (mur de soutènement sur)

ABAFIM
 16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes
 Tél. : 05.62.34.54.54 - - FAX: 05.62.34.66.60

Fiche information vente : Dossier Mr et Mme Cabras / Indivision Faugeron-Souto Lobato

<u>Adresse du bien</u>	« Le village » 31440 Baren
<u>Coordonnées Vendeurs</u>	Mr et Mme Cabras (Maison de famille de Mme) 20 Ch des petits Cadeneaux « La Gavotte » 13170 Les Pennes Mirabeau 0661205434 Michele.cabras@sfr.fr
<u>Coordonnées Acquéreurs</u>	Indivision Faugeron-Souto Lobato Lamillous 32490 Marestaing 0661237787 Stephanie@lespetitssoins.com Alexandre@ecartype.biz
<u>Transaction</u>	Prix de vente HAI : 245000 euros Prix de vente net vendeur : 227000 euros Honoraires d'agence : 18000 euros
<u>Notaire Vendeurs</u>	Maître Hodent Éléonore 165 Ave du Plan de Campagne 13170 Les Pennes-Mirabeau 0442469999 Eleonore.hodent.13047@notaires.fr
<u>Notaire acquéreurs</u>	Maître Rahma Boiteux Contact cleric Stéphanie Tanqueray 11 Ave Eugène Pelletan 94400 Vitry-sur-seine 0146811580 Stephanie.tanqueray.94004@paris.notaires.fr
<u>Mandataire/Agence</u>	Mr Destenave Jean-François Mandataire Chez ABAFIM Immobilier 16 Ave de la Marne 65000 Tarbes 0617803291 Jeffdestenave31@gmail.com

Pièces additionnelles éventuelles en pièces Jointes :

- Mandat de vente
- Offre d'achat
- Avenant
- Diagnostics + Assainissement
- Taxe Foncière



**CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD**

PORTUGAL
REPÚBLICA PORTUGUESA | PORTUGUESE REPUBLIC

APELIDO(S) | SURNAME
SOUTO LOBATO

NOME(S) | GIVEN NAME
MARIA JOSÉ



SEXO SEX	ALTURA HEIGHT	NACIONALIDADE NATIONALITY	DATA DE NASCIMENTO DATE OF BIRTH
F	1,65	PRT	01 03 1955

N.º DOCUMENTO DOCUMENT No.	DATA DE VALIDADE EXPIRY DATE
N.º ID CIVIL CIVIL ID No. 03908604	6 ZZZZ 05 05 2018

ASSINATURA DO TITULAR | HOLDER'S SIGNATURE

Maria José Souto Lobato



Adresse : **LAMILLOUS**

MARESTAING (32)

Carte valable jusqu'au : **31.05.2031**

délivrée le : **01.06.2016**

par : **PRÉFECTURE DU GERS (32)**

Signature de l'autorité :



PRÉFECTURE DU GERS (32)



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
délivrée le 17/03/2022 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées
TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE
16 Avenue de la Marne – 65 000 TARBES - FRANCE
Garantie Financière : QBE Insurance (Europe) LIMITED
Cœur Défense – Tour A – 110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 LA DEFENSE CEDEX

Objet : avenant mandat

Le présent avenant modifie et complète le mandat de vente N° **25035 en date du 24/01/2022** conféré par Mme Cabras , pour la vente du bien : 1 maison d'habitation Type 5
Située à « le village » 31440 BAREN sur les parcelles cadastrales A 292 et A 42

Forme du mandat :

Le mandat initial conserve sa forme

Prix :

Le prix de vente de l'affaire citée en référence, initialement fixé à 316000 Euros, Honoraires d'agence inclus, soit un prix net vendeur de 285000 Euros et nos honoraires d'agence de 31000 Euros, T.V.A. incluse,

est expressément porté à compter de ce jour à 245000 Euros, Honoraires d'agence inclus, soit un prix net vendeur de 227000 Euros et nos honoraires d'agence de 18000 Euros, T.V.A. incluse.

Condition(s) particulière(s) :

Aucune autre modification n'est apportée au dit mandat qui conserve tous ses effets.

Fait en double exemplaire à l'agence de Tarbes, le _____, dont l'un est remis ce jour au vendeur qui le reconnaît expressément, l'autre restant entre les mains du mandataire.

Le(s) vendeur (s)
«Bon pour avenant au mandat»

Le mandataire Abafim
«Avenant au mandat accepté»

Lignes :..... 0 (zéro)
Mots : 0 (zéro)
Chiffres :.....
Rayés nuls 0 (zéro)



Payé en ligne le 6/10/2021

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

SIP SAINT-GAUDENS
PL DU PILAT BP10172
31806 ST GAUDENS CEDEX



Vos références

Numéro fiscal (C) : 11 81 010 871 446
Référence de l'avis : 21 31 4038675 51

2871-031861-0081-00

Numéro de propriétaire : 046 A00004 H
Débiteur(s) légal(aux) :
PROPRIETAIRE 4321 MCLJ84
MME ARNAUD MICHELE JACQUELINE I

MME CABRAS MICHELE
20 CHE DES PETITS CADENEAUX
13170 LES PENNES MIRABEAU

Somme à payer

211,00 €

Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 12/08/2021
Date de mise en recouvrement : 31/08/2021

Date limite de paiement : 15/10/2021

Identifiant service : 31015

Vos contacts

Par messagerie sécurisée
dans votre espace particulier ou professionnel sur
impots.gouv.fr

Par téléphone
- pour toutes questions sur le prélèvement à
l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :
au 0 809 401 401 *
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h
- pour toute autre question, votre centre des
finances publiques (coordonnées ci-dessous)

Sur place
auprès de votre centre des finances publiques
(horaires sur impots.gouv.fr, rubrique « Contact »)

• pour le paiement de votre impôt :

SIP SAINT-GAUDENS
PL DU PILAT BP10172
31806 ST GAUDENS CEDEX
Tél : 05 61 94 84 85

• pour le montant de votre impôt :

CDIF MURET-IMPLANTATION ST GAUDE
SECT.1ER SECTEUR
PLACE DU PILAT
BP 10042
31801 ST GAUDENS CEDEX
Tél : 05 61 94 85 43

* (service gratuit + coût de l'appel)

Payez cette somme par un des moyens suivants :

- sur impots.gouv.fr en vous connectant à votre espace particulier ou professionnel, puis laissez-vous guider ;
- en utilisant le code ci-dessous avec votre smartphone ou votre tablette ;
- en adhérant au prélèvement à l'échéance avant le 01/10/2021, sur impots.gouv.fr ou en appelant le 0 809 401 401 *.

Flashcode

Flashez ce code avec l'application « Impots.gouv »
pour payer par smartphone ou tablette.
Scannez ce code pour payer en espèces ou par carte
bancaire auprès d'un buraliste ou partenaire agréé.



Plus d'informations dans la notice de cet avis.

Retrouvez désormais vos biens immobiliers bâtis et leur descriptif dans votre espace sécurisé sur impots.gouv.fr

A Toulouse, le 23/08/2019

Affaire suivie par William ROSS

Tél : 05 62 00 72 88

Email : anc@reseau31.fr

Identifiant du dossier : 394710

CABRAS MICHEL
20 Chemin des Petits Cadeneaux
13170 LES PENNES-MIRABEAU

Objet : Rapport de contrôle de fonctionnement et d'entretien de votre dispositif d'Assainissement Non Collectif.

Madame,

Suite au contrôle de votre dispositif d'Assainissement Non Collectif, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a établi un avis sur le fonctionnement et l'entretien de votre installation :

ABSENCE D'INSTALLATION.

Pour accompagner la suite de vos démarches, vous trouverez ci-joint :

- le rapport technique de votre installation, à conserver.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes respectueuses salutations.



Fabien DREHER
Pour le Président du SMEA 31
et par délégation,
Le responsable du Pôle
Contrôle de l'Assainissement

**VERIFICATION DU BON FONCTIONNEMENT ET DE L'ENTRETIEN
D'UNE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

RAPPORT DE VISITE A CONSERVER

> **Propriétaire**

Coordonnées :

CABRAS MICHEL

20 Chemin des Petits Cadeneaux

13170 LES PENNES-MIRABEAU

> **Renseignements généraux**

Identifiant du dossier : **394710**

Adresse du dispositif d'assainissement non collectif :

Village

31440 BAREN

Référence(s) cadastrale(s) : **A42**

Surface du terrain : **60 m²**

Nombre d'équivalent-habitant(s) desservi par le dispositif : **3**

Caractéristiques du bâtiment :

- Dénomination :
- Type : **Maison individuelle**
- Nombre de logement(s) : **1**
- Nombre de pièce(s) principale(s) : **3**
- Nombre de chambre(s) : **2**
- Observation(s) :

Usage du bâtiment :

- Type de résidence : **Secondaire**
- Activité :
- Occupation : **quelques jours/an**
- Observation(s) :

> **Contrôle**

Date du contrôle : **21/08/2019**

Dossier suivi par : **William ROSS**

Contrôle réalisé par : **William ROSS**

Contrôle effectué en présence de : **Mme CABRAS**

> Caractéristiques techniques

Caractéristiques du site

Zonage assainissement :	Non Collectif
Raccordabilité au réseau collectif :	Sans objet
Alimentation en eau potable :	Réseau public
Zone à enjeux sanitaires :	Non
Zone à enjeux environnementaux :	Non

Caractéristiques du terrain

Surface :	60 m ²
Terrain en pente :	Oui
Présence de nappe :	
Terrain inondable :	Non
Usage du terrain destiné à l'assainissement :	Sol nu
<i>Encombrement du terrain</i>	
> Jardin potager sur l'ANC :	
> Voie de circulation sur l'ANC :	
> Construction sur l'ANC :	
> Autre :	
Respect des distances recommandées :	
Respect des distances réglementaires :	

Caractéristiques du sol

Etude de sol réalisée :	Non
Etude particulière :	Non

Grille d'évaluation issue de l'arrêté du 27/04/12

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux	
	Non	Oui
	Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
<ul style="list-style-type: none"> Absence d'installation 	<p>Installation non-conforme</p> <p>➤ Non respect de l'article L.1331-1-1 du code de la Santé Publique Travaux à réaliser dans les meilleurs délais</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes) 	<p>Installation non-conforme</p> <p>➤ Danger pour la santé des personnes</p> <p>— Travaux obligatoires sous 4 ans</p> <p>— Travaux dans un délai de 1 an si vente</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation 	<p>Installation non-conforme</p> <p>➤ Danger pour la santé des personnes</p> <p>— Travaux obligatoires sous 4 ans</p> <p>— Travaux dans un délai de 1 an si vente</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution 	<p>Installation non-conforme</p> <p>➤ Danger pour la santé des personnes</p> <p>— Travaux obligatoires sous 4 ans</p> <p>— Travaux dans un délai de 1 an si vente</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Installation incomplète 	Installation non conforme	Installation non conforme
<ul style="list-style-type: none"> Installation significativement sous-dimensionnée 	Installation non conforme	Installation non conforme
<ul style="list-style-type: none"> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs 	Installation non conforme	Installation non conforme
<ul style="list-style-type: none"> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutive 	<p>— Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation</p>	<p>➤ Risque environnemental avéré</p> <p>— Travaux obligatoires sous 4 ans</p> <p>— Travaux dans un délai de 1 an si vente</p>
<ul style="list-style-type: none"> Installation complète ne présentant pas de défaut d'usure ou d'entretien 	<p>— Rappel des opérations d'entretien à poursuivre</p>	

› Conclusion de l'évaluation de l'installation n°394710 :

Avis du SPANC : ABSENCE D'INSTALLATION.

Défauts constatés : Absence d'installation

➤ Non-respect de l'article L.1331-1-1 du code de la Santé Publique
Travaux à réaliser dans les meilleurs délais ou sous 1 an (si vente) : Mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire au dimensionnement adapté.



Avant tout travaux de réhabilitation, il est impératif de :

- prendre contact avec la Mairie ou le SMEA 31 afin de retirer une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif.
- faire réaliser une expertise géologique à la parcelle.

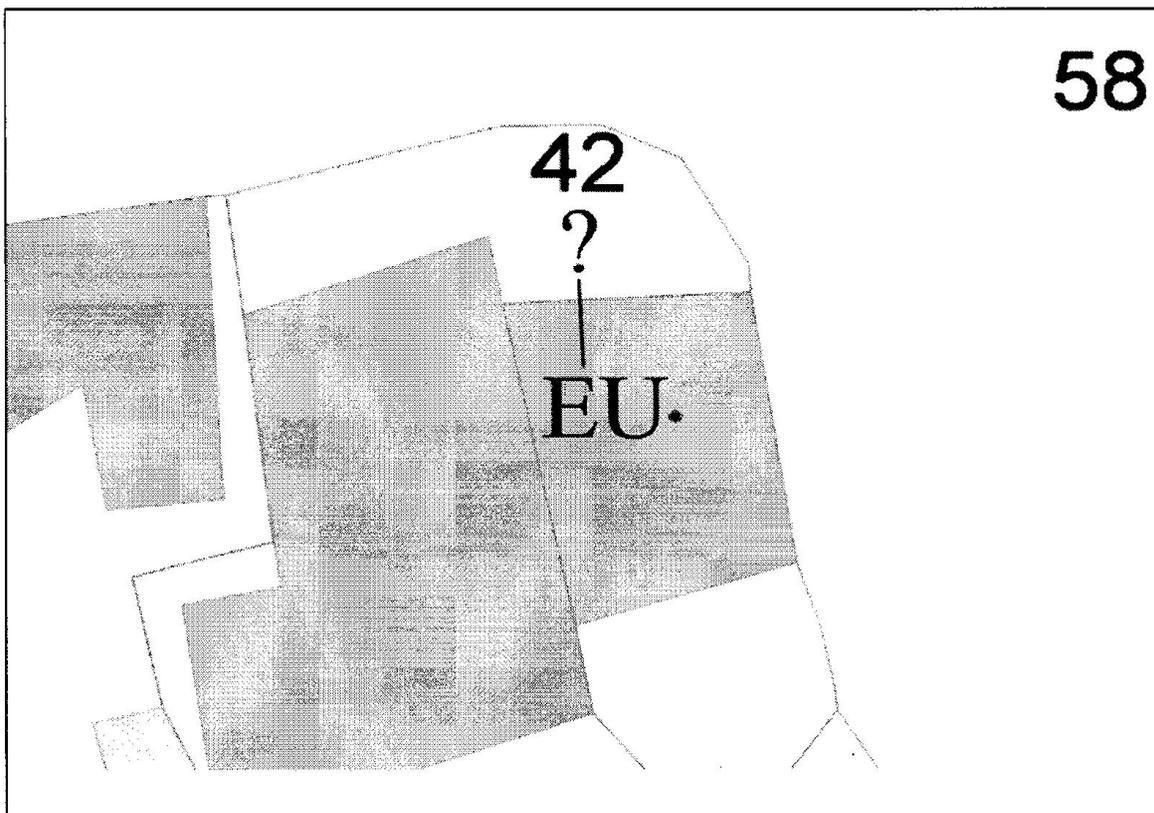
La déclaration, ainsi que les autres pièces nécessaires seront retournées à la collectivité qui les transmettra au SMEA 31 pour avis technique.

Lors de la réalisation des travaux, le demandeur devra prévenir le service de contrôle afin d'effectuer le contrôle de bonne réalisation avant remblaiement de l'ouvrage.

Fait à Toulouse, le 23/08/2019

Fabien DREHER
Pour le Président du SMEA 31
et par délégation,
Le responsable du Pôle
Contrôle de l'Assainissement

› Schéma



› Vérification du fonctionnement et de l'entretien :

Collecte des eaux usées

Les eaux pluviales et les eaux usées sont-elles collectées séparément ?

S'ils existent, les effluents autres que les eaux usées domestiques
(vidange, piscine, lavage, process...) sont-ils évacués hors de l'ANC ?

Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles collectées ensemble ?

> Contrôle de la destination des Eaux Usées des équipements intérieurs

Constat établie le : 21/08/2019

Provenance des EU	Localisation	Destination des EU	Commentaires
WC		Indéterminé	
Cuisine		Indéterminé	
Salle de bain		Indéterminé	

Conformité des écoulements : Non Conforme

> Caractéristiques de l'installation

Filière en place

Statut de l'installation :

Date de mise en service :

Détails de la filière

	Description	Constat	Commentaires
Rejet indéterminé	Rejet direct d'eaux brutes	Accessibilité : Non Bon état de fonctionnement : Non vérifiable Dimensionnement : Indéterminé Défaut constaté : Oui (cf. commentaires)	Rejet non réglementaire

Adresse : 20 CH. DES PETITS CADENEUX - LA GAVOTTE
LES PENNES-MIRABEAU (13)

Carte valable jusqu'au : 08.10.2022

délivrée le : 09.10.2012

par : SOUS-PRÉFECTURE D'AIX-EN-PROVENCE (13)

Signature de l'autorité :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Badier', is written over the printed text. The signature is stylized and somewhat illegible.



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
 Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
 délivrée le 28/03/2019 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées
 TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE
 16 Avenue de la Marne - 65 000 TARBES - FRANCE
 Garantie Financière (110 000€): QBE Insurance (Europe) LIMITED
 Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

Représentée par l'agent commercial indépendant

M. Daniel FOURCADE

Tél. : 05.62.34.54.54

Inscrit au RCS de Tarbes

Siret : 443 658 463

Inscription au registre
 des Mandats N° 25035

MANDAT SIMPLE DE VENTE SANS EXCLUSIVITE (avec faculté de rétractation)

Je / nous soussigné(s),

Noms : CABRAS

Prénoms : NICHELE

Date et lieux de naissance : 27.11.1943 à Marseille

Marié / Célibataire / Veuve / Séparé / Divorcé / Pacsé. Régime matrimonial : COMMUNAUTÉ

Professions : Retraités

Demeurant : 20 chemin des petites Cadeneaux "La gamelle"

Téléphone : 0661205434

Adresse mail : nichele.cabras@sfr.fr 13170 Les Pennes Mirabeau

N° de Carte Nationale Identité - passeport : 121013100730

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour notre propre compte, intervenant aux présentes sous la dénomination « LE MANDANT », vous mandats par la présente afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits ci-dessous désignés, nous engageant à produire toutes justifications de propriété : (section et N° de parcelle cadastrale, N° de lot copropriété, et superficie privative (art. 46 de la loi du 10.07.1965) ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m².)

- 1 Maison d'habitation Type 5 située à Baren 31440.
 sur les parcelles cadastrales (000 A 292 → 365 m²
 000 A 42 → 60 m²

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître Fargues à Luchon.

Séquestre :

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 règlemente le versement visé ci-dessous (articles L. 271-1 et L. 271-2 du CCH).

En vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est usage de faire verser par l'acquéreur, seront détenus par le notaire, Maître Estelle Cates à Penne Mirabeau.

CLAUSE PENALE : En cas de non-respect des obligations énoncées dans ce mandat, en cas de vente à un acquéreur ayant été informé ou présenté, directement ou indirectement, de la vente du bien par le MANDATAIRE, le MANDANT s'engage à verser au MANDATAIRE en vertu des articles 1142 et 1152 du Code Civil, une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue dans ce mandat.

Clause particulière : prix fixé par les vendeurs

Signatures clients : *JL CABRAS*

Prix : Le prix demandé par le mandant, vendeur des biens et droits ci-avant désignés, est sauf accord ultérieur, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur, de

(Chiffres) : 316000 €

(Lettres) : trois cent seize mille euros.

Dont le Prix net propriétaire(s) : 285000 €

deux cent quatre vingt cinq mille euros.

Honoraires : nos honoraires fixés à 10% TTC, calculés sur le prix de vente, (prêts inclus), seront à la charge du vendeur, exigibles et payés comptant par le vendeur le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé par les deux parties, conformément à l'article 74 du décret N°72-678 du 20 juillet 1972, constatant l'accord du vendeur et de l'acquéreur, quel que soit le mode de financement (fonds propres acquéreur, prêt bancaire, prêt vendeur, rachat de parts, ..).

Les Honoraires d'Agence (TVA incluse) seront de (chiffres) : 31000 €

(lettres) trente et un mille euros.

Plus-Values et T.V.A. : les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause. Si la vente est assujettie à la T.V.A., le prix ce dessus stipulé s'entend T.V.A. incluse.

ABAFIM

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

Site web: www.abafim.fr e-mail: contact@abafim.com

Obligations du MANDANT :

- Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur qui lui sera présenté par LE MANDATAIRE, en acceptant les conditions, prix et charges précisés par ce mandat et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.
- Le MANDANT s'interdit expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois fermes qui suivent, de vendre directement, indirectement, les biens ci avant désignés, sans le concours du MANDATAIRE, y compris avec un autre intermédiaire, à un acquéreur qui lui aurait été présenté par le MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compromis, sous-seing, vente), pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration, à fournir l'assurance écrite immédiatement au MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE; les noms, prénoms et adresses de l'acquéreur, le notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue ainsi que le prix de vente final.
- Cette notification mettra fin au mandat de vente et évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur et/ou l'agence. Le MANDANT devra obtenir de son acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.
- Si le MANDANT présente les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, ce sera au prix des présentes, de façon à ne pas gêner le MANDATAIRE dans sa mission
- Le MANDANT s'engage à produire à la première demande du mandataire, toute justification de propriété, toutes pièces, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, le ou les propriétaires signataires de ce mandat ont l'accord ou de tous les autres propriétaires et agissent donc, également solidairement, en tant que leur mandataire verbal.
- Le MANDANT s'oblige à donner au MANDATAIRE toutes facilités pour faire visiter son bien tous les jours aux heures ouvrables.
- Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai l'ensemble des constats, états et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligatoires et notamment : les états relatifs au risque d'exposition au plomb (clause concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949) ; à l'amiante (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997) ; état parasitaire ; à l'installation de gaz ; à l'installation électrique ; et, obligatoire depuis le 01 janvier 2010 : au système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non accordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se priverait de la possibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant ; l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'absence est sanctionnée par un droit de l'acquéreur à poursuivre la résolution de la vente ou à demander au juge une diminution du prix ; le diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun ; bornage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Application de l'art. 46 : loi N°65-557 du 10 juillet 1965 : (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez), si le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous huitaine, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais :
- * à faire établir par un homme de l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat, (Application de l'art. 46 : loi N°65-557 du 10 juillet 1965)
- * à demander au syndic, en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termites concernant les parties communes et l'état prévus par l'article 721-2 du CCH ainsi que le nombre de lots de la copropriété; le montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, le montant du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes du lot, les procédures en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au MANDATAIRE. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties. Les frais résultant de toutes ces obligations sont à la charge du MANDANT et les documents y afférents sont la propriété du mandant, et lui seront restitués en fin de mission sauf convention contraire des parties.

Durée du Mandat :

Le présent mandat est consenti SANS EXCLUSIVITE à compter de ce jour pour une durée de vingt quatre mois (24). Il ne pourra être dénoncé pendant les trois premiers mois. Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, ce mandat peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Art. 78 du décret du 20 juillet 1972).

Pouvoirs :

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
 - Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme, les taxes d'imposition, les titres de propriétés, etc.
 - Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, le MANDANT s'oblige à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
 - Etablir (ou s'adjoindre ou substituer tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, tous actes sous seing privé (compromis en particulier) éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
 - Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : donc, toute rémunération incombant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.
 - Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrine : affiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet), également diffuser sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités du bien ; conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 06 janvier 1978, le MANDANT a droit d'accès et de rectification sur les données le concernant. Publier toute photographie et toute vidéo (même par drone), étant entendu que le MANDANT est seul propriétaire du droit à l'image de son bien
 - Apposer un panneau « A vendre » (pour les biens dont le prix sur le mandat est au prix de l'estimation) et « Vendu par », à l'endroit que le MANDATAIRE jugera utile.
 - Communiquer le dossier à tout confrère professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.
 - S'adjoindre ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes
 - Satisfaire, s'il y a lieu à la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'avertir le MANDANT, étant entendu que le MANDANT garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé
 - Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire qu'à compter de la transmission au MANDATAIRE du DPE, le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget prévisionnel pour le lot, les procédures en cours, le tout à la charge du MANDANT.
 - Le MANDANT accepte que le MANDATAIRE recueille et utilise ses données personnelles afin de mener à bien sa mission. Le MANDANT autorise notamment le MANDATAIRE à transmettre ses données personnelles à des tiers concernés (notaires, diagnostiqueurs, SPANC...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. L136-1 du code de la consommation (modifié par la loi n°2014-344 du 17/03/14 art. 35) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels.

Le MANDANT déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 et L121-17 du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre.
Conformément à l'article L211-3 du Code de la consommation, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de recourir à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui pourrait l'opposer au Mandataire. Les modalités de cette médiation sont organisées par les articles L 611-1 et suivants et R 612-1 du Code de la consommation. Le nom du médiateur dont relève le Mandataire et auquel peut s'adresser le consommateur est le centre de Médiation et règlement Amiable des huissiers de justice (Médicys, site internet www.medicys.fr) dont le siège social est situé 73, Boulevard de Clichy, 75009 PARIS

Faculté de rétractation du MANDANT :
Le Mandant a la faculté de renoncer au Mandat dans le délai de QUATORZE JOURS à compter de la date de signature des présentes.
Si le MANDANT entend utiliser cette faculté, il utilisera le formulaire ci-dessous ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui commence à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce jour de départ n'est pas compte, le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le 14e jour à minuit.
L'exercice de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donnera lieu à aucune indemnité, ni frais. Les prestations devant être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, ne devraient débuter qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.
Si le MANDANT demande que l'exécution du Mandat débute avant l'expiration du délai de rétractation, cette demande d'exécution immédiate du mandat ne le prive pas de sa faculté de rétractation pendant le délai de 14 jours tant que l'Agence n'a pas pleinement exécuté sa mission.

Jouissance : L'entrée en jouissance aura lieu lors de la réalisation de la vente par acte authentique, le mandant déclarant que les biens à vendre seront à ce moment, libres de toute location, occupation ou réquisition.

- Le MANDATAIRE s'engage à :
 - informer le MANDANT sur tous les éléments nouveaux (législatifs, prix, situation économique, ...).
 - réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien sur son réseau, notamment le site internet www.abafim.fr.
 - mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abafim.fr avec un accès en temps réel des actions entreprises par le MANDATAIRE.
 - rendre compte du résultat des visites effectuées et des actions entreprises ainsi que des résultats de ces actions au MANDANT, notamment par email.
 - organiser un rendez-vous physique ou téléphonique tous les trois mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission.
 - Effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettant d'éviter les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnées.
 - informer le MANDANT de l'accomplissement du mandat par tout écrit remis contre récépissé ou émargement ou LRAR ... dans les huit jours de l'opération, en joignant le cas échéant une copie de la quittance ou du reçu délivré, ce, conformément à l'art.77 du décret N°72-678 du 20 juillet 1972.

Le MANDANT reconnaît expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des services définis au présent mandat, conformément aux articles L 111-1 et suivants du Code de la consommation et avoir reçu un exemplaire du présent mandat et des conditions au recto.

Lignes : 0 (Zéro)
Mots : ... 0 (Zéro)
Chiffres : ... 0 (Zéro)
Rayés nuls
LE MANDANT (propriétaire)
« Bon pour mandat »
Conjoint non propriétaire
« Nom + prénom
« Bon pour autorisation de vendre »
LE MANDATAIRE (Agence)
« Mandat accepté »
A Baren, le 24.1.2022
CABRAS Jacques
Bon pour autorisation de vendre

Papillon à retourner daté et signé par le(s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en tête au recto du présent document. Conditions : formulaire à expédier au plus tard le quatorzième jour de la signature du présent contrat, ou si ce jour est un samedi, dimanche ou jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Je soussigné(e), déclare annuler le mandat de vente ci après :
N° de mandat :
Nature du bien :
Date de signature du mandat de vente :
Nom et prénom du (des) mandant(s) :
Adresse du client :
Signature(s) du (des) mandant(s) :
Date :

Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune
(31).

Références de la parcelle 000 A 292

Référence cadastrale de la parcelle

000 A 292

Contenance cadastrale

365 mètres carrés

Adresse

VILLAGE

31440 BAREN

Références de la parcelle 000 A 42

Référence cadastrale de la parcelle

000 A 42

Contenance cadastrale

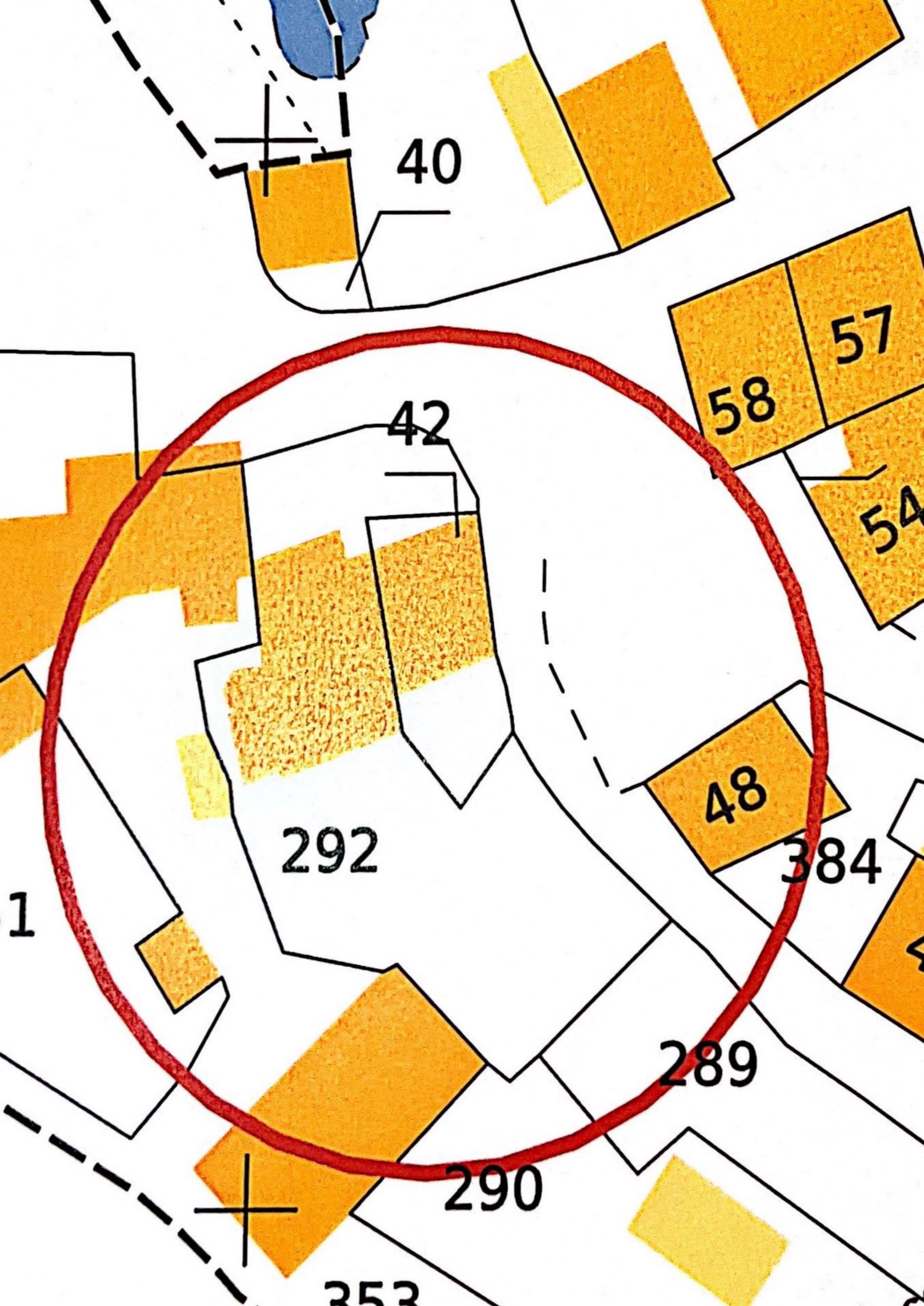
60 mètres carrés

Adresse

VILLAGE

31440 BAREN

Agence
P



Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune : BAREN (31).

Références de la parcelle 000 A 292

Référence cadastrale de la parcelle

000 A 292

Contenance cadastrale

365 mètres carrés

Adresse

**VILLAGE
31440 BAREN**

Références de la parcelle 000 A 42

Référence cadastrale de la parcelle

000 A 42

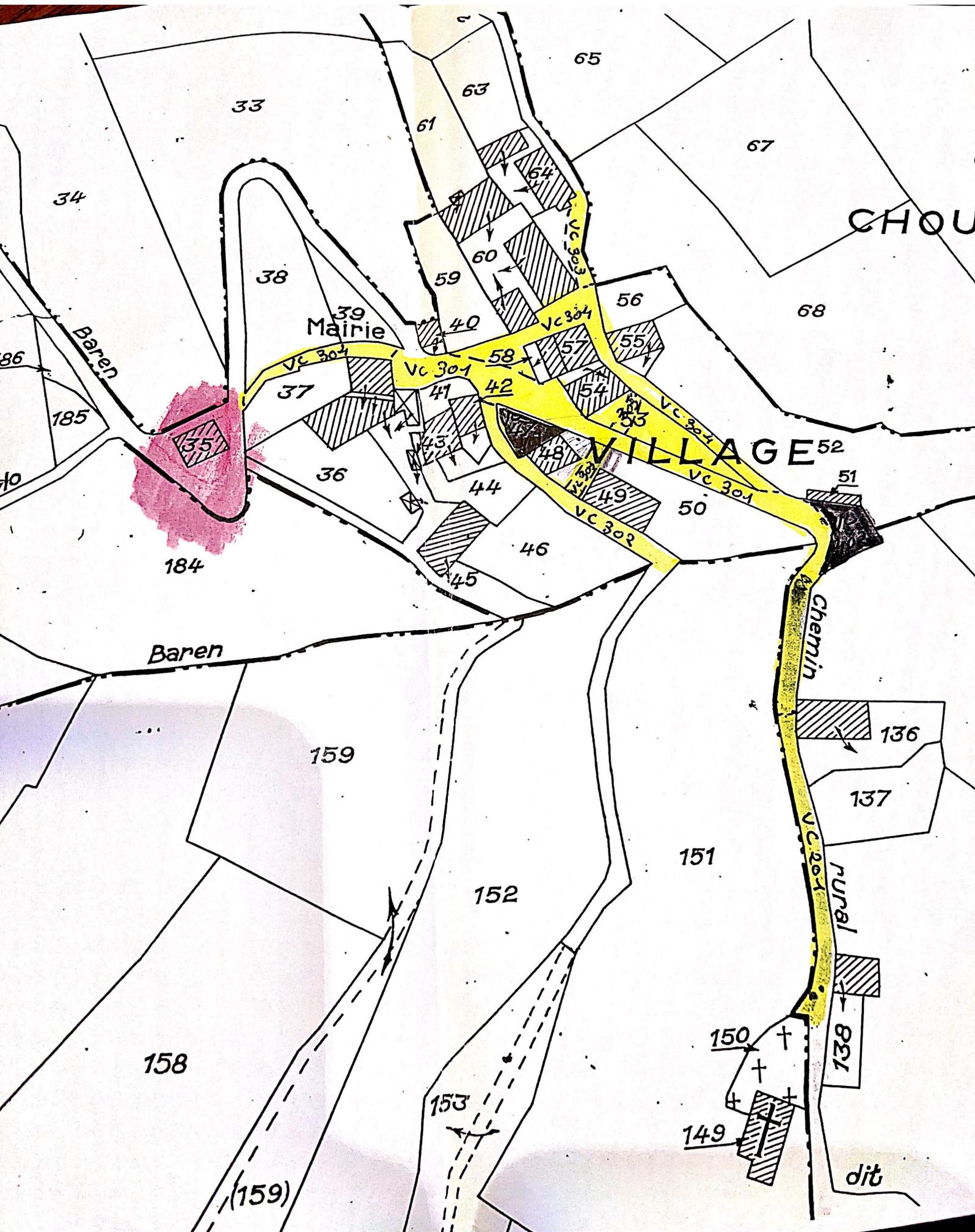
Contenance cadastrale

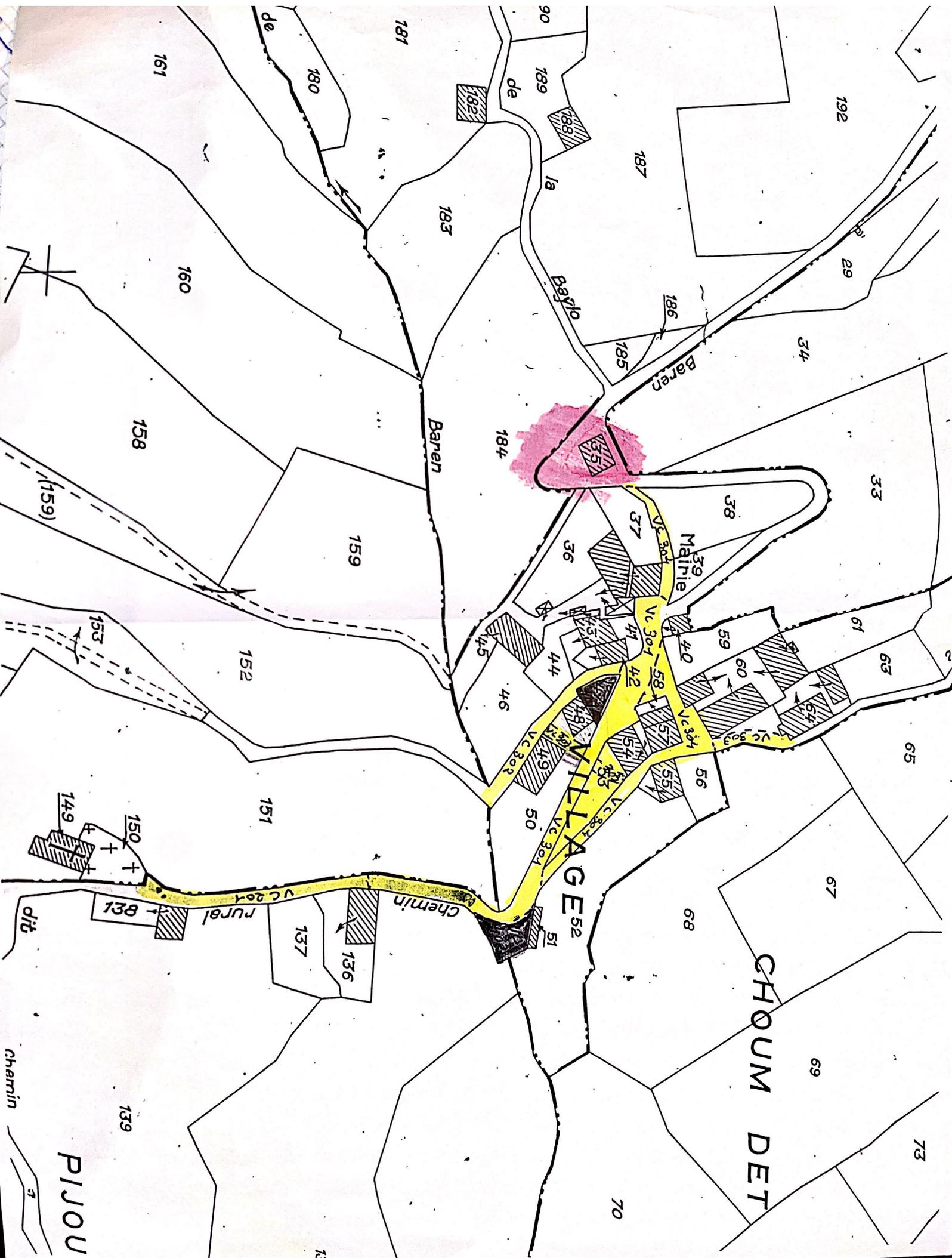
60 mètres carrés

Adresse

**VILLAGE
31440 BAREN**

Agence TSI
15 av. Carnot - 31110 BAGNERES DE LUCHON
Tél : 05 61 88 93 94 - agence.tsi.fr
RCS 517942355 TOULOUSE
N° CPI 31012017000021317
Garantie financière 120 000 € par GALIAN
RCP n° 120137405 par MMA





PLAN DE SITUATION

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
BAREN

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 30/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

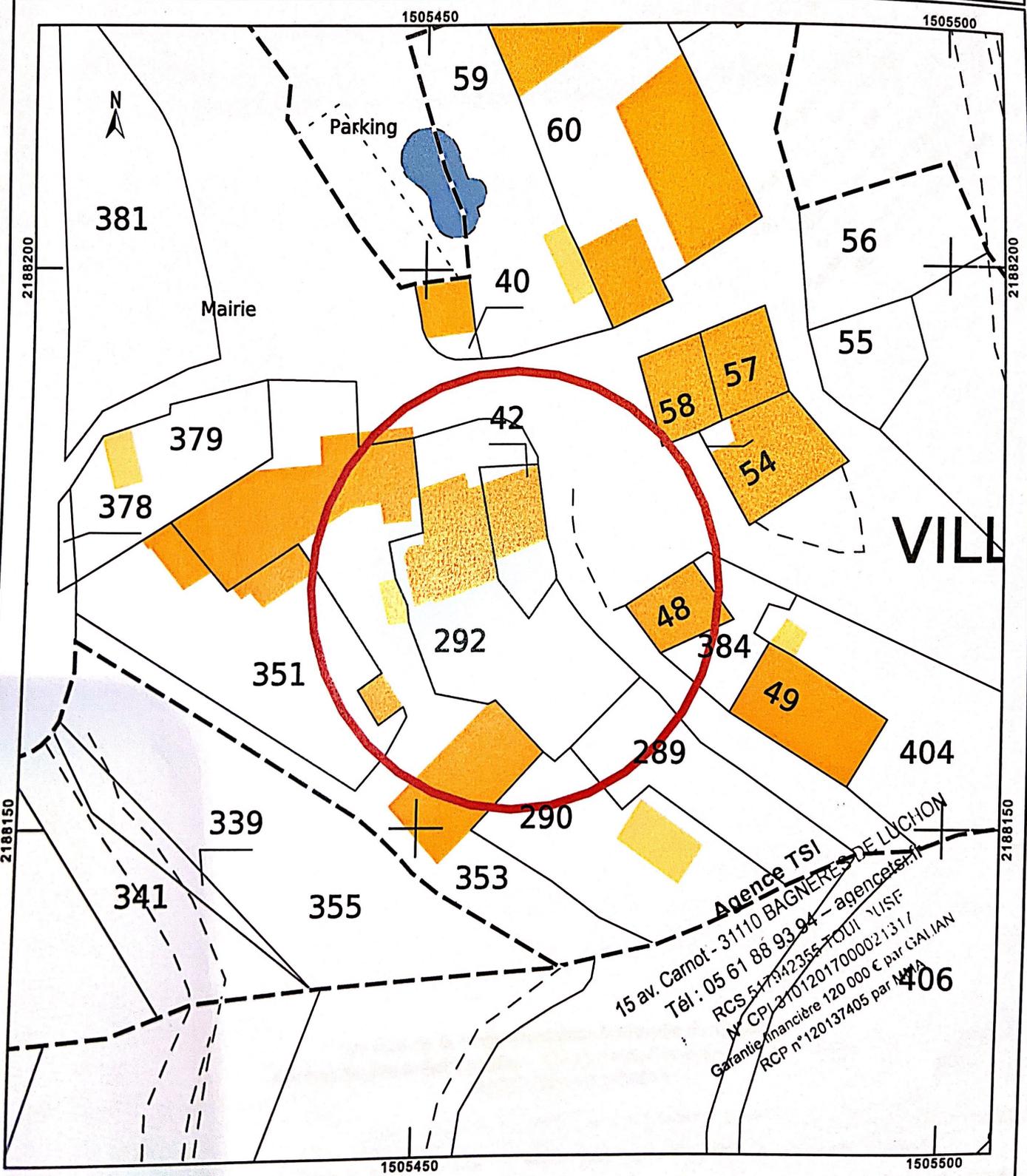
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
SAINT-GAUDENS
Place du Pilat 31800
31800 SAINT GAUDENS
tél. 05 61 94 85 30 -fax 05 61 94 85 35
cdf.saint-gaudens@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CABAS



Agence TSI
15 av. Carnot - 31110 BAGNERES-DE-LUCHON
Tél : 05 61 88 93 94 - agences.tsi.fr
RCS 517342355 TOULOUSE
N° CPL 31012017000021317
Garantie financière 120 000 € par GALIAN
RCP n° 120137405 par GALIAN

Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune : BAREN (31).

Références de la parcelle 000 A 292	
Référence cadastrale de la parcelle	000 A 292
Contenance cadastrale	365 mètres carrés
Adresse	VILLAGE 31440 BAREN

Références de la parcelle 000 A 42	
Référence cadastrale de la parcelle	000 A 42
Contenance cadastrale	60 mètres carrés
Adresse	VILLAGE 31440 BAREN

Agence TSI
15 av. Camot - 31110 BAGNERES DE LUCHON
Tél : 05 61 88 93 94 - agence.tsi.fr
RCS 517942355 TOULOUSE
N° CPI 31012017000021317
Garantie financière 120 000 € par GALIAN
RCP n° 120137405 par MMA