

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 1/2

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date d'intervention : 25/04/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. et Mme AUBRIOT Adresse : 1821 STRONG ROAD CP - Ville : 14564 ROCHESTER Lieu d'intervention : CHEMIN DES PADOUEN 65230 THERMES MAGNOAC		Nom - Prénom : M. et Mme AUBRIOT Adresse : 1821 STRONG ROAD CP - Ville : 14564 ROCHESTER

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Constat amiante avant vente (Listes A et B)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation de gaz NF P 45-500
- Etat de l'installation électrique NF P 16-600
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques et pollutions

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 2/2

Certificat termites

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Rapport de repérage amiante vente

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

C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Lors de la présente mission, 251 unités de diagnostic ont été contrôlées. Les unités de diagnostic sont classées en fonction de la concentration en plomb mesurée et de la nature des dégradations, conformément au tableau ci-après.

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

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle : E : 288 kWh EP/m2.an
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : E : 62 kg CO2/m2.an

Certificat gaz

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

Certificat électricité

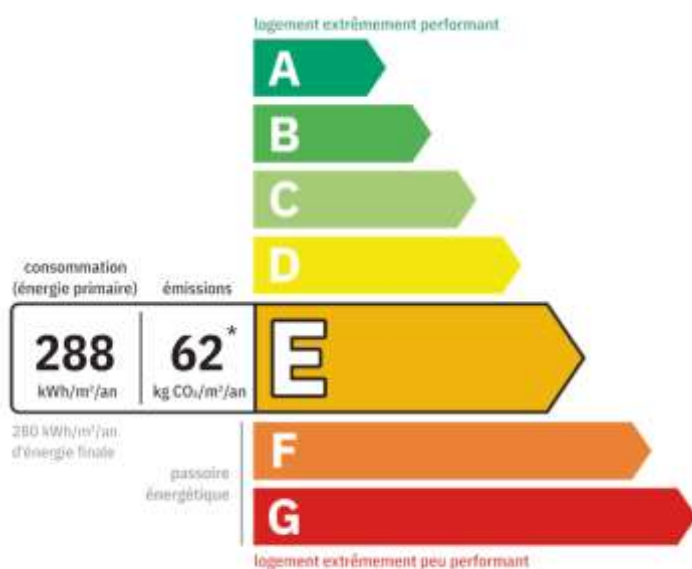
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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>



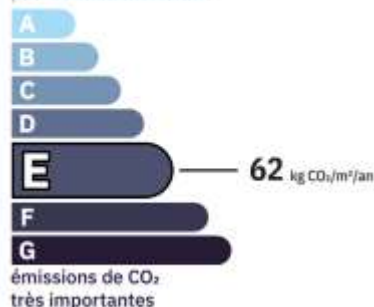
dossier n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
adresse : **CHEMIN DES PADOUEN - LIEU DIT HOURSCHIBAT 65230 THERMES MAGNOAC**
type de bien : Maison
année de construction : Avant 1949
surface habitable : **148.80m²**
étage :
porte :
lot n° :
propriétaire : AUBRIOT
adresse : 1821 STRONG ROAD 14564 ROCHESTER

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 9226 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 47803 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 les détails par poste.



entre **2670€** et **3650€** par an

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

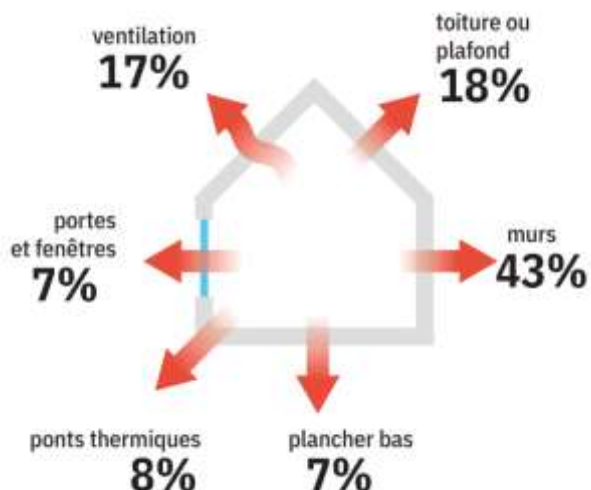
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

S.B Diagnostics
Chemin de la Tuilerie,
32290 AIGNAN
N° SIRET :
diagnostiqueur : Braud Sébastien

tel : 06 79 30 39 52
email : sb.diagnostics@orange.fr
n° de certification : N°709 VALIDITE
11/01/2029
org.de certification : LCP Certifications de

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

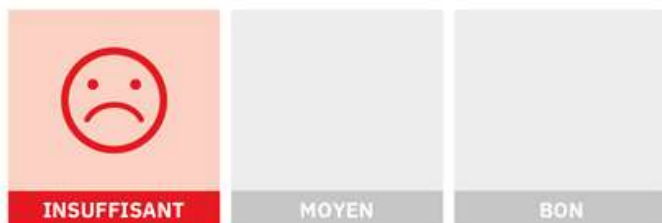


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois










réseau de chaleur vertueux



géothermie

*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	 gaz	38841 (38841 é.f.)	entre 2340€ et 3170€	86%
 eau chaude sanitaire	 gaz	2028 (2028 é.f.)	entre 120€ et 170€	5%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	675 (294 é.f.)	entre 70€ et 100€	3%
 auxiliaire	 électricité	1393 (606 é.f.)	entre 140€ et 210€	6%
énergie totale pour les usages recensés :		42 937 kWh (41 768 kWh é.f.)	entre 2 670 € et 3 650 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 131ℓ 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...

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

Recommandation 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 : 16990 à 22990€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	
 toiture et combles	Isolation des planchers de combles perdus avec un matériau ayant un $R \geq 7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R \geq 7.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

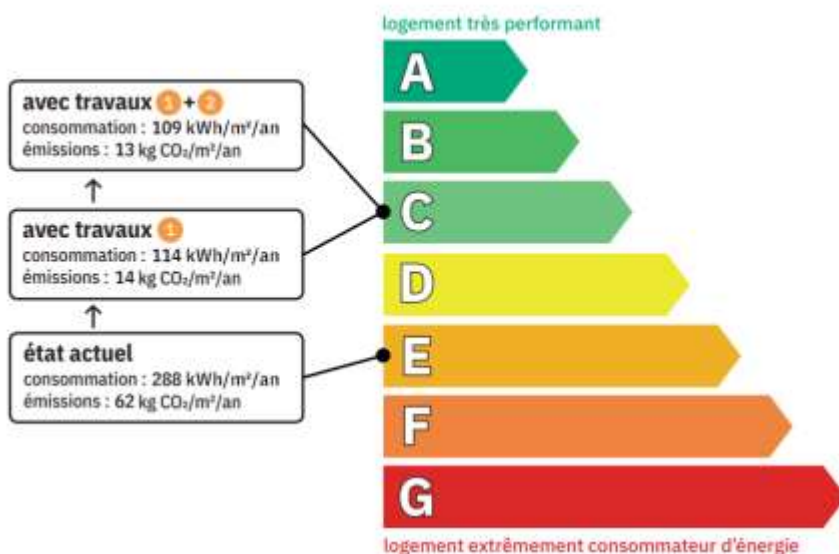
Les travaux à envisager montant estimé : 5100 à 6900€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$

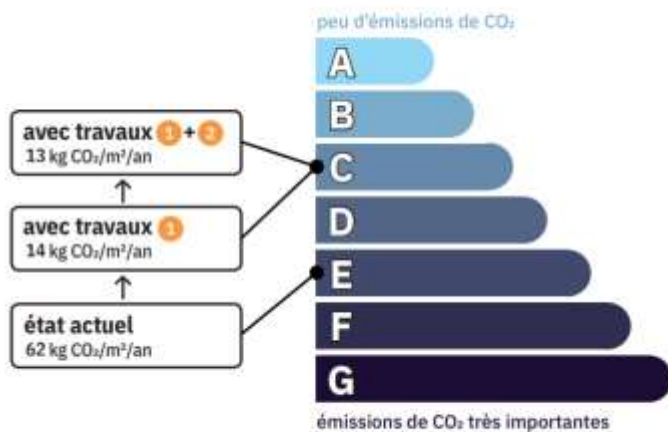
Commentaires :

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications de personnes, 23 Bis Rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

référence du logiciel validé : WinDPE v3
 référence du DPE : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
 date de visite du bien : 25/04/2023
 invariant fiscal du logement : Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : B 98
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	65230
altitude	🌐 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	📍 Observé / mesuré	148.80m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	⌚ Observé/mesuré	86.10
	type	⌚ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⌚ Observé/mesuré	37.4
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
plancher bas 2	surface	⌚ Observé/mesuré	33.50
	type	⌚ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⌚ Observé/mesuré	24.60
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
toiture / plafond 1	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	86.1
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	86.1 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Plafond bois sur solives bois
	type de toiture	⌚ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Combles fortement ventilés
	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	89.00
	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	230.92
	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Non
	b	✗ Valeur par défaut	0.9
	toiture / plafond 2	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré
surface opaque (m²)		⌚ Observé/mesuré	38.25 (surface des menuiseries déduite)
type		⌚ Observé/mesuré	Plafond bois sur solives bois
type de toiture		⌚ Observé/mesuré	Combles perdus
isolation		⌚ Observé/mesuré	Oui
épaisseur isolant		⌚ Observé/mesuré	Inconnue
année isolation		✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
inertie		⌚ Observé/mesuré	Légère
mitoyenneté		⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
b		✗ Valeur par défaut	1
mur 1	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	7.27
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	6.14 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en pans de bois avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	18
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1 (suite)	inertie	🔗 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔗 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔗 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔗 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sur solives bois
	mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	🔗 Observé/mesuré	12.85
	surface opaque (m ²)	🔗 Observé/mesuré	12.31 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔗 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔗 Observé/mesuré	65
	mur 2	isolation	🔗 Observé/mesuré
inertie		🔗 Observé/mesuré	Lourde
orientation		🔗 Observé/mesuré	Sud
plancher bas associé		🔗 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
plancher haut associé		🔗 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sur solives bois
mitoyenneté		🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
surface totale (m ²)		🔗 Observé/mesuré	25.5
surface opaque (m ²)		🔗 Observé/mesuré	23.13 (surface des menuiseries déduite)
type		🔗 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
épaisseur moyenne (cm)		🔗 Observé/mesuré	65
mur 3	isolation	🔗 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔗 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔗 Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	🔗 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔗 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sur solives bois
	mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	🔗 Observé/mesuré	20.4
	surface opaque (m ²)	🔗 Observé/mesuré	19 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔗 Observé/mesuré	Murs en pans de bois avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔗 Observé/mesuré	18
mur 4	isolation	🔗 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔗 Observé/mesuré	Légère
	orientation	📄 Document fourni	Nord
	plancher bas associé	🔗 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔗 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sur solives bois
	mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	🔗 Observé/mesuré	24.99
mur 5	surface opaque (m ²)	🔗 Observé/mesuré	22.74 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔗 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	50	
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non	
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest	
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sur solives bois	
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	16.45	
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	14.05 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
mur 6	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	25 et +	
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non	
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud	
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	11.85	
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	10.21 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	25 et +	
mur 7	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non	
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est	
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	16.45	
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	15.45 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	25 et +	
	mur 8	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
inertie		⌚ Observé/mesuré	Lourde	
orientation		⌚ Observé/mesuré	Nord	
plancher bas associé		⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mitoyenneté		⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
surface totale (m ²)		⌚ Observé/mesuré	11.85	
type		⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur moyenne (cm)		⌚ Observé/mesuré	25 et +	
mur 9		isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
		inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 9 (suite)	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 10	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	16.09
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	14.55 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	25 et +
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond bois sur solives bois
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 11	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	18.03
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	25 et +
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond bois sur solives bois
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	mur 12	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré
surface opaque (m ²)		⌚ Observé/mesuré	15.73 (surface des menuiseries déduite)
type		⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)		⌚ Observé/mesuré	25 et +
isolation		⌚ Observé/mesuré	Non
inertie		⌚ Observé/mesuré	Lourde
orientation		⌚ Observé/mesuré	Nord
plancher bas associé		⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
plancher haut associé		⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond bois sur solives bois
mitoyenneté		⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 13	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	9.63
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	25 et +
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond bois sur solives bois
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1	surface	⌚ Observé/mesuré	1.64
	type	⌚ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
porte 2	surface	⌚ Observé/mesuré	1.40
	type	⌚ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en pans de bois avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
porte 3	surface	⌚ Observé/mesuré	2.25
	type	⌚ Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 1	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.13
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage	⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pans de bois avec remplissage tout venant	
donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
nombre	⌚ Observé/mesuré	1	
surface	⌚ Observé/mesuré	0.54	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage	⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	fenêtres / baie 3	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré
donnant sur		⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
nombre		⌚ Observé/mesuré	1
surface		⌚ Observé/mesuré	1.56
type		⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant		⌚ Observé/mesuré	5
localisation		⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		⌚ Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi		⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
année vitrage		⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
inclinaison		⌚ Observé/mesuré	Vertical
orientation		⌚ Observé/mesuré	Est
type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun	
fenêtres / baie 4	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	0.81
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage	⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (suite)	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⌚ Observé/mesuré	2
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.20
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
fenêtres / baie 5	année vitrage	⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⌚ Observé/mesuré	2
	surface	⌚ Observé/mesuré	0.50
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour	
type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
fenêtres / baie 6	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage	⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⌚ Observé/mesuré	2
	surface	⌚ Observé/mesuré	0.77
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage	⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 10 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	fenêtres / baie 8	nombre	⌚ Observé/mesuré
surface		⌚ Observé/mesuré	0.36
type		⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant		⌚ Observé/mesuré	5
localisation		⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		⌚ Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi		⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
année vitrage		⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
inclinaison		⌚ Observé/mesuré	Vertical
orientation		⌚ Observé/mesuré	Nord
type de masques proches		⌚ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		⌚ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié		⌚ Observé/mesuré	Mur 12 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
système de ventilation 1	Type	⌚ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	⌚ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⌚ Observé/mesuré	86.10
	générateur type	⌚ Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	énergie utilisée	⌚ Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce entre 1981 et 2000
	générateur année installation	⌚ Observé/mesuré	2018
	Pn saisi	/	24
	régulation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	⌚ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	⌚ Observé/mesuré	Radiateur

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	émetteur année installation	⌚ Observé/mesuré	1990
	distribution type	⌚ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	en volume habitable	⌚ Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⌚ Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	numéro d'intermittence	⌚ Observé/mesuré	1
	émetteur	⌚ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⌚ Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	⌚ Observé/mesuré	2
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⌚ Observé/mesuré	62.70
systèmes de chauffage / Installation 2	générateur type	⌚ Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	energie utilisée	⌚ Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce entre 1981 et 2000
	générateur année installation	⌚ Observé/mesuré	2018
	Pn saisi	/	24
	régulation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	⌚ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	⌚ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	⌚ Observé/mesuré	1990
	distribution type	⌚ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
pilotage 1	en volume habitable	⌚ Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⌚ Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	numéro d'intermittence	⌚ Observé/mesuré	2
	émetteur	⌚ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⌚ Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	⌚ Observé/mesuré	2
	numéro	/	1
	équipement	⌚ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	⌚ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	⌚ Observé/mesuré	Sans
pilotage 2	système	⌚ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	numéro	/	2
	équipement	⌚ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	⌚ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	⌚ Observé/mesuré	Sans
	système	⌚ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	⌚ Observé/mesuré	Production par chaudière gaz, fioul, bois
	installation type	⌚ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⌚ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 1/15



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

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :
AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date de création : 25/04/2023
Date de la visite : 25/04/2023
Heure d'arrivée : 13:45
Temps passé sur site : 00:30

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

CHEMIN DES PADOUEN 65230 THERMES MAGNOAC

Département : HAUTES PYRENEES

Bâtiment et escalier :

N° d'étage :

N° de lot(s), le cas échéant : NC

Date de construction : Avant 1949

Références cadastrales : Non communiquée(s)

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

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 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Maison

Nbre de niveaux : 2

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 2/15



C - Désignation du client

Nom, prénom : M. et Mme AUBRIOT

Adresse : ROCHESTER - ETAT DE NEW YORK ROCHESTER

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) :

M. et Mme AUBRIOT /

Adresse : ROCHESTER - ETAT DE NEW YORK ROCHESTER

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) :

Pas d'accompagnateur

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : S.B Diagnostics

Nom et prénom de l'opérateur : Braud Sébastien

Adresse : Chemin de la Tuilerie - 32290 AIGNAN

N° SIRET : 83247908300012

Identification de sa compagnie d'assurance : MAVIT

Numéro de police et date de validité : 2011015

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certifications de personnes 23 Bis Rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

n° de certification et date de validité : N°709 VALIDITE 13/02/2029

CONCLUSION

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 3/15



E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Abords du bâtiment	Abord du bâtiment (arbres-plantes-souches-piquets-débris-regards-etc...)	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 2	Sol : Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 2	Mur : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 2	Plafond : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 2	Plinthe Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 2	Fenêtre 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 2	Fenêtre 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 2	Fenêtre 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 2	Fenêtre 1 Volets Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 2	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 1	Sol : Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 1	Mur : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 1	Plafond : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 1	Plinthe Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 1	Fenêtre 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 1	Fenêtre 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 1	Fenêtre 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 1	Fenêtre 1 Volets Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 3	Sol : Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 3	Mur : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 3	Plafond : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 3	Plinthe Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 3	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 3	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.

Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 3 sur 15

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 4/15



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Pièce 3	Porte 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 4	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 4	Mur : Enduit : Peinture - Enduit : Carrelage Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 4	Plafond : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 4	Fenêtre 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 4	Fenêtre 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 4	Fenêtre 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 4	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 4	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 4	Porte 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 5	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 5	Mur : Enduit : Carrelage Peinture - Placoplâtre : Papier peint	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 5	Plafond : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 5	Fenêtre 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 5	Fenêtre 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 5	Fenêtre 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 5	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 5	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 5	Porte 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 6	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 6	Mur : Enduit : Carrelage Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 6	Plafond : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 6	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 6	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 6	Porte 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Abri	Sol : Béton :	Absence d'indices d'infestation.

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 4 sur 15

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 5/15



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Abri	Mur : Placoplâtre : Papier peint - Pierre :	Absence d'indices d'infestation.
Abri	Plafond : Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Abri	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Abri	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Abri	Porte 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Abri	Porte 1 Embrasure Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Débarras	Sol : Béton :	Absence d'indices d'infestation.
Débarras	Mur : Pierre :	Absence d'indices d'infestation.
Débarras	Plafond : Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Débarras	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Débarras	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Débarras	Porte 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Combles	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation.
Combles	Mur : Placoplâtre : Papier peint	Absence d'indices d'infestation.
Combles	Plafond : Plâtre : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Sol : Moquette	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Mur : Papier peint	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Plafond : Lambris	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Plinthe Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Fenêtre 1 Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Fenêtre 1 Extérieur Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Fenêtre 1 Bâti Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
S D B	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation.
S D B	Mur : Carrelage + liège	Absence d'indices d'infestation.
S D B	Plafond : Lambris	Absence d'indices d'infestation.

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 5 sur 15

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 6/15



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
S D B	Fenêtre 1 Bois :	Absence d'indices d'infestation.
S D B	Fenêtre 1 Extérieur Bois :	Absence d'indices d'infestation.
S D B	Fenêtre 1 Bâti Bois :	Absence d'indices d'infestation.
S D B	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
S D B	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
S D B	Porte 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Sol : Moquette	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Mur : Papier peint	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Plafond : Lambris	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Plinthe Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Fenêtre 1 Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Fenêtre 1 Extérieur Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Fenêtre 1 Bâti Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Porte 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Sol : Moquette	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Mur : Papier peint	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Plafond : Lambris	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Plinthe Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Fenêtre 1 Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Fenêtre 1 Extérieur Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Fenêtre 1 Bâti Bois :	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Porte 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Garage	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation.

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 7/15



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Garage	Mur : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Garage	Plafond : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Garage	Plinthe Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Garage	Porte 1 Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Garage	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Garage	Porte 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Wc	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation.
Wc	Mur : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Wc	Plafond : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Wc	Plinthe Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Wc	Fenêtre 1 Volets Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce de vie	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation.
Pièce de vie	Mur : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce de vie	Plafond : Enduit : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce de vie	Plinthe Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce de vie	Fenêtre 1 Volets Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce de vie	Fenêtre 2 Volets Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
Pièce de vie	Fenêtre 3 Volets Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
HANGAR	Sol : TERRE	Absence d'indices d'infestation.
HANGAR	Mur : POLYCARBONATE - Brique : - Pierre : Enduit	Absence d'indices d'infestation.
HANGAR	Plafond : Bois :	Absence d'indices d'infestation.
HANGAR	Porte 1 Extérieur Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.
HANGAR	Porte 1 Bâti Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.

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

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

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

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 8/15



F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Abords du bâtiment	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 4	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 5	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 6	Absence d'indice d'infestation de termites
Abri	Absence d'indice d'infestation de termites
Débarras	Absence d'indice d'infestation de termites
Combles	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
S D B	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Garage	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce de vie	Absence d'indice d'infestation de termites
HANGAR	Absence d'indice d'infestation de termites

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

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 9/15



G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Préconisation	Justification
Débarras	Prévoir une investigation ultérieure	Porte fermée à clés / non accessible

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

Local	Ouvrage(s) ou partie(s) d'ouvrage(s) et élément(s) non visité(s)	Justification
Débarras	Sol / Murs / Eléments bois de charpente	Porte fermée à clés / non accessible

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 10/15



I – Constatations diverses

Localisation	Liste des ouvrages et parties d'ouvrages	Observation(s) et constatation(s) diverse(s)
Combles	Éléments de charpente , poutres et poteaux, plancher bois	Dégradations des bois dû à d'autres insectes à larves xylophages

Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 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.

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 11/15



K – Mentions

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. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 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 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications de personnes 23 Bis Rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

NOTA 4 Article L126-6, 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.

NOTA 5 Article L126-24, En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 25/04/2023 et valable jusqu'au 24/10/2023.

Fait en nos locaux, le 25/04/2023

Nom et prénom de l'opérateur :

Braud Sébastien

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 12/15



Certificat de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°709

Monsieur BRAUD Sébastien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 12/01/2022 - Date d'expiration : 11/01/2029
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 15/03/2022 - Date d'expiration : 14/03/2029
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/01/2022 - Date d'expiration : 11/01/2029
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Édité le 13/03/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europarc - 33600 PESSAC
Salles d'exams : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS
Tél : 06 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enregistré au CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 13/15



Attestation d'assurance



Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann
Société d'Assurance Mutuelle à capital variable
siège social : 14 rue de la Tuilerie - 32290 Aignan
Tél : 03 83 27 90 33 - contact@maavit.fr
Directeur Régional : Le cadre des assurances
www.mutuelledesassurancesmutuellesde.la.ville.thann.fr

227 VOTRE COURTIER :
CABHET DIAGNOS
VILLAEYS OLIVIER
14 RUE DU MARECHAL DE LATRE
DE TASSIGNY
67170 BRUMATH
N° Oras : 07031035
Contact@diagnos.fr

Page 1/1

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise
S.B DIAGNOSTICS SEBASTIEN BRAUD
CHEMIN DE LA TUILERIE 32290 AIGNAN
a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2011015
couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les
dispositions des conditions générales DGRCPDI 10.20 et particulières.
Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante
- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail
Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons)
Diagnostic Loi Boutin
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)
Diagnostic Termites

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.
La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 02/01/2023

Pour la société

Le Directeur

LOT19 - 12/13/2022

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 14/15



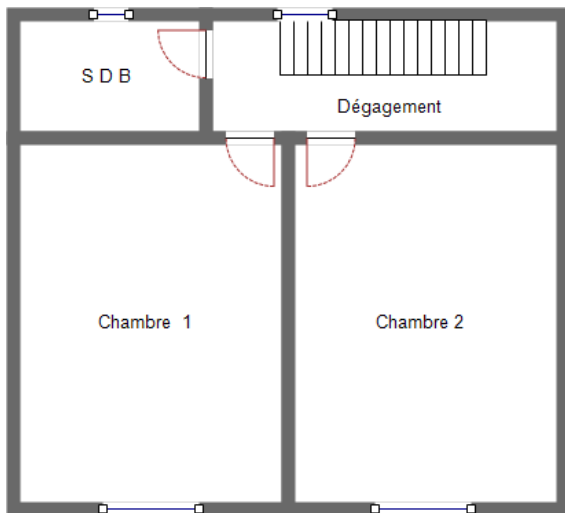
Schéma / Photographie(s) (Annexe)



S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 15/15



Étage

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 1/13



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

N° de dossier :
**AUBRIOT THERMES
MAGNOAC**

Photo générale (le cas échéant)



Date de création : 25/04/2023
Date de visite : 25/04/2023
Limites de validité vente : 24/04/2026
Limites de validité location : 24/04/2029

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

Département : 65230 - Commune : THERMES MAGNOAC
Adresse (et lieudit) : CHEMIN DES PADOUEN
Type d'immeuble : MAISON INDIVIDUELLE
Référence(s) cadastrale(s) : B 98 Lot(s) de copropriété : NC
Bâtiment : Etage : Appartement :
Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué
Localisation :
Description :
Année de construction du local et de ses dépendances : Avant 1949
Année de réalisation de l'installation d'électricité : Non communiqué
Distributeur d'électricité : ENEDIS Installation en service le jour de la visite : Oui

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 2/13

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

Local	Justification
Aucun	

2 – Identification du donneur d'ordre

Nom, prénom : M. et Mme AUBRIOT
Adresse : ROCHESTER - ETAT DE NEW YORK ROCHESTER
Téléphone : Adresse internet :
Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : PROPRIETAIRE
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances
Nom, prénom : AUBRIOT

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

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom : Braud Sébastien
Dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications de personnes numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : N°709 VALIDITE 13/02/2029
Nom et raison sociale de l'entreprise : S.B Diagnostics
Adresse de l'entreprise : Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN
N° SIRET : 83247908300012
Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT 78 FAUBOURG DES VOSGES 68800 THANN
N° de police et date de validité : 2011015

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 3/13



4 – Rappel des limites du champs 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 ;

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 4/13



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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies



- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 5/13





Détail des anomalies identifiées et installations particulières			
Libellé des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (1) correctement mises en œuvre	Commentaires	Photos
Absence de dispositif de protection différentielle			
La connexion à la liaison équipotentielle principale (LEP) de la structure porteuse du bâtiment ou d'au moins une canalisation métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central ou de conditionnement d'air n'est pas réalisée (mesure de continuité > à 2 Ohms)			
Au moins un circuit ne comporte pas de conducteur de protection relié à la terre (absence ou continuité > à 2 Ohms)			
Au moins un circuit n'est pas protégé à son origine par un dispositif de protection contre les surintensités			
La continuité de la liaison équipotentielle supplémentaire entre les éléments conducteurs et les masse du dispositif est supérieure à 2 Ohms			
Au moins une enveloppe de matériel électrique est manquante, inadaptée ou en mauvais état.			
L'installation électrique présente au moins une partie active directement accessible aux personnes (pour des tensions > 25 V en alternatif et 60 V en continue)			

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 6/13



<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas protégé mécaniquement par des conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique (en dehors des conducteurs en extrémité d'éclairage en plafond ou en applique)</p>			
<p>L'installation électrique comprend au moins un matériel vétuste</p>			

(1) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
ICa	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA)
ICb	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
ICc	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à puits de 15 mm

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier	
Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 7/13



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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le : 25/04/2023
Etat rédigé à AIGNAN, le 26/04/2023

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

Nom et prénom de l'opérateur : Braud Sébastien

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 8/13



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

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-circuit 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 par 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

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 9/13

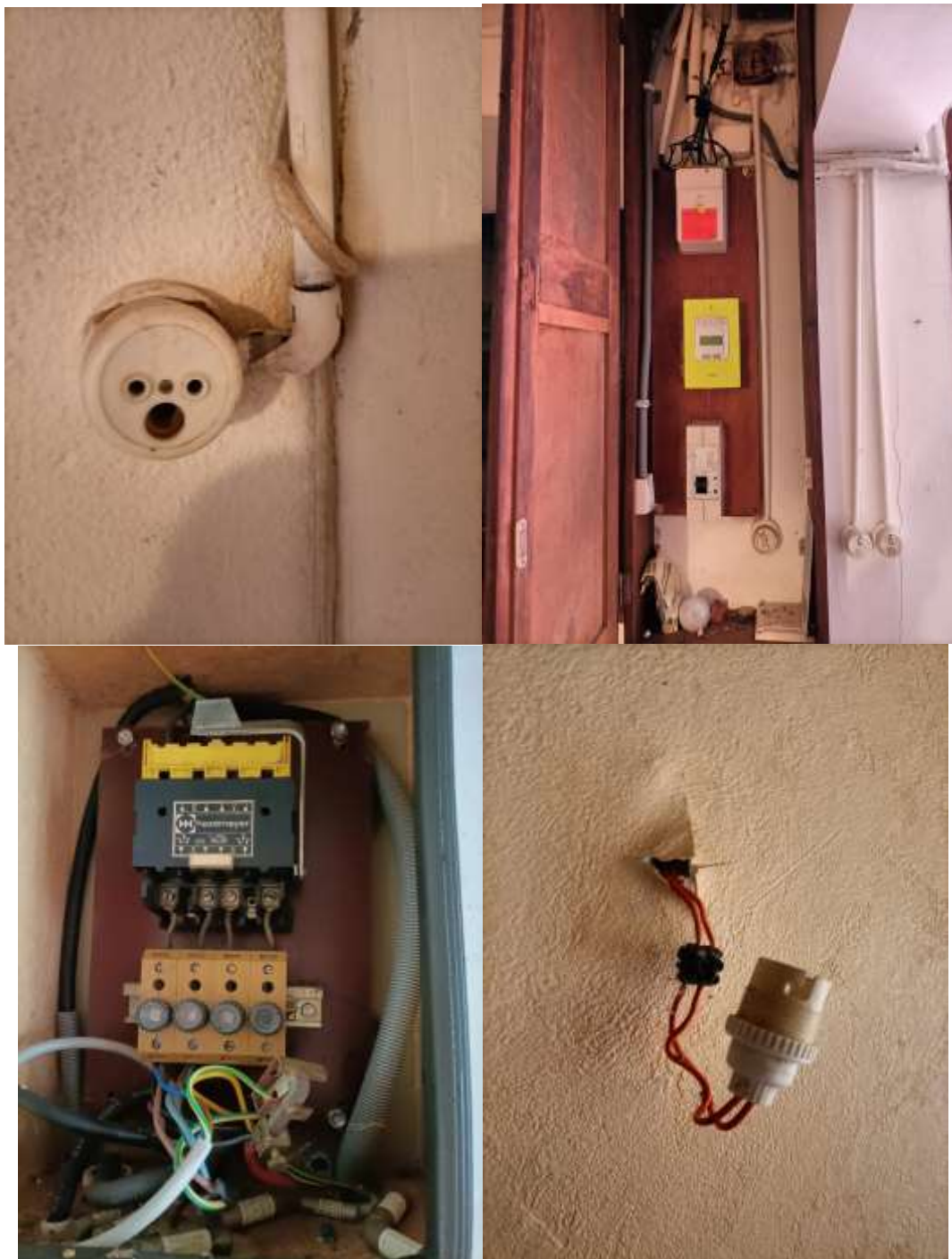


Photos

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 10/13



S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 11/13



S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 12/13



CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°709

Monsieur BRAUD Sébastien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 12/01/2022 - Date d'expiration : 11/01/2029
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 15/03/2022 - Date d'expiration : 14/03/2029
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/01/2022 - Date d'expiration : 11/01/2029
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 13/03/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europe - 33600 PESSAC
Salles d'examen : 71/73, rue Desmarest - 75015 PARIS
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - Site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Em467@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 13/13

ATTESTATION D'ASSURANCE



227 VOTRE COURTIER :
CABINET DIAGNOS
VILLAEYS OLIVIER
14 RUE DU MARÉCHAL DE LATTRE
DE TASSIGNY
67170 BRUMATH
N° Ordes : 07031035
Contact@diagnos.fr

Page 1/1

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise
S.B DIAGNOSTICS SEBASTIEN BRAUD
CHEMIN DE LA TUILERIE 32290 AIGNAN
a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2011015
couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les
dispositions des conditions générales DGRCPDI 10.20 et particulières.
Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante
- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail
Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons)
Diagnostic Loi Boutin
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Diagnostic Plomb (CREP, DRP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)
Diagnostic Termites.

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 02/01/2023.

Pour la société

Le Directeur

L0119 - 12/10/2022

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 1/20



RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier :
AUBRIOT THERMES MAGNOAC
83247908300012

Date de création : 25/04/2023
Date de la visite : 25/04/2023
Limites de validité vente : 24/04/2026
Limites de validité location : 24/04/2029

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : CHEMIN DES PADOUEN
Code postal : 65230
Ville : THERMES MAGNOAC
Bâtiment (et escalier) :
Etage :
N° de porte (ou N° de logement):
Références cadastrales : Non communiquée(s)
Lot(s) : NC
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : Avant 1949
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel
Distributeur de gaz : PRIMAGAZ
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : O_Gaz2InsServ O_
Document(s) fourni(s) : Aucun

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 2/20



B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : Mr ET Mme AUBRIOT
Adresse : 1821 STRONG ROAD
Ville : ROCHESTER

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

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

Nom et prénom :

Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : Mr ET Mme AUBRIOT
Adresse : ROCHE1821 STRONG ROAD 14564 ROCHESTER

N° de point de livraison gaz :

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :

ou à défaut le N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Braud Sébastien

Raison sociale de l'entreprise : S.B Diagnostics

Adresse : Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN

Numéro SIRET : 83247908300012

Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT

Numéro de police d'assurance et date de validité : 2011015

Certification de compétence N° : N°709 VALIDITE 13/02/2029 délivrée par et le : LCP Certifications de personnes

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 3/20



D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière murale	DDIETRICH	ZENA MS24MI	Appareil étanche C	24	PIECE 4	Installation pas en service le jour de la visite
Chaudière murale	DDIETRICH	ZENA MS24MI	Appareil étanche C	24	WC	Installation pas en service le jour de la visite
Cuisinière Gaz			Non raccordé A		PIECE 4	Installation pas en service le jour de la visite

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
11a	DGI	sur une installation alimentée par tuyauterie fixe, au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple.	PIECE 4	
19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	PIECE 4	

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

O_IntSociete O_IntAdresse 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 – Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Page : 3/20

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES

MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 4/20



- (5) point de contrôle selon la norme utilisée.
- (6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
- (7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 5/20



F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif
A) La flamme d'au moins un brûleur est jaune, charbonne ou décolle partiellement	NON EN SERVICE LE JOUR DE LA VISITE

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 6/20



G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais**
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service**

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES

MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 7/20



S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 8/20



J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 25/04/2023
Durée de validité : 24/04/2026
Fait en nos locaux le 26/04/2023
Nom et prénom : Braud Sébastien
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 9/20



Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Fiche informative Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT : Selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de points de contrôles suivants :

6b1		28a	
6b2		28b	
6c		29c1	
7a2		29c2	
7b23 février 2018 modifié		29c4	
7d2		29c5	
8c			
9b			
11a		32a	
11c		B2	
12a		C2	
18e		D2	
22		H	
23		I	
24a1		J	
24b1		S1	
25a		S2	
25b		S3	
27		T	

Le libellé des anomalies est donné dans le tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 25/04/2023, l'opérateur de diagnostic désigné a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de livraison ou du point de comptage estimation (PCE) N° O_Gaz2CEstim ou à défaut du compteur de gaz N°

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 11/20



- **Partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,**

Ou/et

- **Totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz**

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé à votre distributeur de gaz : PRIMAGAZ, avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 25/04/2023.

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

AVERTISSEMENT

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant,...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtrez pas ;
- proposant d'éventuelles aides financières ;
- indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans le délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant, voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

O_IntSociete O_IntAdresse 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 – Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 12/20



Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaitez.

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES

MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 13/20



Tableau F.1 - Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11c	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau dans plus de deux pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

O_IntSociete O_IntAdresse 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 – Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES

MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 14/20



	(installation ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV)
T	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 15/20



A REMPLIR SEULEMENT EN CAS D'ANOMALIE DGI

ATTESTATION DE LEVEE DE DGI
A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM
A COMPTEUR DU 25/04/2023 (date de réalisation du diagnostic)

Tous les champs de cette attestation doivent être remplis.
A défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable

Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche :

Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche) ,
ou

Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)

Ou à défaut

Le numéro de compteur :

Nom :

Adresse :

Adresse du logement concerné :

Bâtiment :

Étage :

N° de logement :

Téléphone :

Je soussigné..... certifie en ma qualité de :

Propriétaire du logement, et/ou

Occupant

Et

Titulaire, ou

Demandeur

Du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI
détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le .../.../.....par :

..... a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :

.....

.....

Fait à, le Nom du signataire :.....

Signature :

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 16/20



F.2 Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une anomalie 32c nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Le libellé de cette anomalie est donné dans le tableau F.2.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, à votre distributeur de gaz avec le N° d'enregistrement suivant :
ainsi que votre index compteur :

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

Bien que votre chaudière ait été maintenue en fonctionnement, cette anomalie lui a été signalée.

Il se rapprochera du syndic ou du bailleur social afin de la mettre en demeure de lui communiquer dans un délai de 2 mois une attestation de vérification et d'entretien de la VMC gaz conformément aux dispositions de l'arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée (VMC gaz).

- En cas de non retour de cette attestation d'entretien ou si l'attestation d'entretien mentionne que les chaudières de l'immeuble continuent de fonctionner lorsque l'extracteur est à l'arrêt, pour votre sécurité le distributeur de gaz coupera l'alimentation en gaz de l'ensemble des logements de votre immeuble.
- Si l'attestation mentionne qu'un Dispositif de Sécurité Collective a bien été installé, le destinataire du courrier de mise en demeure envoie au distributeur de gaz une copie du procès-verbal des essais de fonctionnement réalisés suite à cette installation :
- Dans ce cas, l'anomalie ne concerne que le logement dans lequel l'absence de relais spécifique a été constatée : vous allez recevoir une lettre de mise en demeure du distributeur de gaz lui demandant de remettre son installation en conformité (installer le relais Dispositif de Sécurité Collective et y raccorder l'alimentation électrique de la chaudière) dans un délai de 3 mois et de l'en informer.
- Sinon, le délai de remise en conformité accordé au syndic ou au bailleur social est de 6 mois. Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'attestation d'installation du Dispositif de Sécurité Collective et de réalisation de l'essai de fonctionnement avant l'expiration de ce délai, il coupe l'alimentation en gaz des logements de l'immeuble.

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 17/20



Rappel Le décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone prévoit à la section 6, « art. R*152-11 – Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3^e classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R.131-31 et R.131-33 (Dispositif de Sécurité Collective) ».

Tableau F.2 –Liste des anomalies nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Code	Libellé des anomalies
------	-----------------------

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES

MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 18/20



Photos (non réglementaire)

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 19/20

g

CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°709

Monsieur BRAUD Sébastien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 12/01/2022 - Date d'expiration : 11/01/2029
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 15/03/2022 - Date d'expiration : 14/03/2029
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/01/2022 - Date d'expiration : 11/01/2029
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
édicté le 13/03/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europe - 33600 PESSAC
Salles d'examen : 71/73, rue Desvaux - 75015 PARIS
Tél : 05 33 85 38 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - Site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 138 - Code APE : 7022 Z
Im467@ LE CERTIFICAT VOI11 du 16-12-2022



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
O_IntSociete O_IntAdresse 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 – Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes Numéro de dossier : AUBRIOT
THERMES MAGNOAC

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES
MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 20/20



ATTESTATION D'ASSURANCE



Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann
Société d'Assurance Mutuelle à caractère collectif
à but non lucratif, sans objet économique
N° 10 29 27 92 - Compétence
Assurance stipulée par le code des assurances
NOMINÉ DU GROUPE DES ASSURANCES MUTUELLES DE L'EST-SOUDOUEST

227 VOTRE COURTIER :
CABRIET DIAGNOS
VILLAEYS OLIVIER
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
DE TASSIGNY
67170 BRUMATH
N° Ordes : 07031039
Contact@diagnos.fr

Page 1/1

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise
S.B DIAGNOSTICS SEBASTIEN BRAUD
CHEMIN DE LA TUILERIE 32290 AIGNAN
a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2011015
couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les
dispositions des conditions générales DGRCPDI 10.20 et particulières.
Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante
- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail
Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
Diagnostic Etat Parasitaire (Ménule, Insectes Xylophages, Champignons)
Diagnostic Loi Boutin
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)
Diagnostic Termites

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou
certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne
peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel
elle se réfère.

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 02/01/2023

Pour la société

Le Directeur

LOT19 - 13/12/2022

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

O_IntSociete O_IntAdresse 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 – Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes Numéro de dossier : AUBRIOT
THERMES MAGNOAC

Page : 20/20

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 1/22



ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE AVANT VENTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 aout 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :

AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date d'intervention : 25/04/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. et Mme AUBRIOT Adresse : ROCHESTER - ETAT DE NEW YORK CP - Ville : ROCHESTER Lieu d'intervention : CHEMIN DES PADOUEN 65230 THERMES MAGNOAC		Nom - Prénom : M. et Mme AUBRIOT Adresse : ROCHESTER - ETAT DE NEW YORK CP - Ville : ROCHESTER Qualité :

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : Braud Sébastien
N° certificat : N°709 VALIDITE 11/01/2029
Le présent rapport est établi par une personne dont les
compétences sont certifiées par :
LCP Certifications de personnes 23 Bis Rue Thomas
Edison 33610 CANEJAN

Assurance : MAVIT
N° : 2011015
Adresse : 78 FAUBOURG DES VOSGES
CP - Ville : 68800 THANN

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 2/22

Conclusion

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

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

L'opérateur de repérage mentionne 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.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Evaluation périodique

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 3/22

Sommaire

1. SYNTHESSES	4
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	4
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	6
2. MISSION	7
a. Objectif	7
b. Références réglementaires	7
c. Laboratoire d'analyse	8
d. Rapports précédents	8
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	9
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	10
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	12
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	14
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	15
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	16
9. GRILLES D'ÉVALUATION	Erreur ! Signet non défini.
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	Erreur ! Signet non défini.
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	Erreur ! Signet non défini.
12. ACCUSE DE RECEPTION	Erreur ! Signet non défini.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 3 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 4/22

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrément, ou travaux de retrait ou confinement)
25/04/2023	Avant vente	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
25/04/2023	Avant vente	Conduits	Combles	MDP	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 4 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 5/22

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p>1. <u>Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p>
<p>2. <u>Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	<p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p>
<p>3. <u>Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p>	<p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p>
<p>4. <u>Éléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>

Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 5 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 6/22

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire 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 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
DEBARRAS	Absence de clés / ACCES IMPOSSIBLE	Visite complémentaire à prévoir

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder	Motif(s)	Investigations complémentaires	Motif non réalisation investigations complémentaires

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clés absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 6 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 7/22

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 7 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 8/22

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : ITGA ST ETIENNE 46, rue de la Télématique 42950 ST ETIENNE - N° accréditation : 1-1761 Valide jusqu'au :

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 8 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 9/22

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: M. et Mme AUBRIOT
Adresse	: ROCHESTER - ETAT DE NEW YORK
Code Postal	:
Ville	: ROCHESTER
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: HAUTES PYRENEES
Commune	: THERMES MAGNOAC
Adresse	: CHEMIN DES PADOUEN
Code postal	: 65230
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: B 98
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Avant 1949

Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 9 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 10/22

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas d'accompagnateur

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Pièce 2	Bois :	Enduit : Peinture	Enduit : Peinture	
Pièce 1	Bois :	Enduit : Peinture	Enduit : Peinture	
Pièce 3	Bois :	Enduit : Peinture	Enduit : Peinture	
Pièce 4	Carrelage	Enduit : Peinture - Enduit : Carrelage Peinture	Enduit : Peinture	
Pièce 5	Carrelage	Enduit : Carrelage Peinture - Placoplâtre : Papier peint	Enduit : Peinture	
Pièce 6	Carrelage	Enduit : Carrelage Peinture	Enduit : Peinture	
Abri	Béton :	Placoplâtre : Papier peint - Pierre :	Bois :	
Débarras	Béton :	Pierre :	Bois :	
Combles	Carrelage	Placoplâtre : Papier peint	Platre : Peinture	
Débarras	Carrelage	Placoplâtre : Papier peint	Platre : Peinture	
Dégagement	Moquette	Papier peint	Lambris	
S D B	Carrelage	Carrelage + liège	Lambris	
Chambre 1	Moquette	Papier peint	Lambris	
Chambre 2	Moquette	Papier peint	Lambris	
Garage	Carrelage	Enduit : Peinture	Enduit : Peinture	
Wc	Carrelage	Enduit : Peinture	Enduit : Peinture	
Pièce de vie	Carrelage	Enduit : Peinture	Enduit : Peinture	
HANGAR	TERRE	POLYCARBONA TE - Brique : - Pierre : Enduit	Bois :	
Garage	Carrelage	Placoplâtre :	Platre : Peinture	

Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 10 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 11/22

		Papier peint		
Dégagement	Carrelage	Placoplâtre : Papier peint	Platre : Peinture	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 12/22

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Piece 2			Aucun prélèvement		Non					
Pièce 1					Non					
Pièce 3					Non					
Pièce 4					Non					
Pièce 5					Non					
Pièce 6					Non					
Abri					Non					
Débarras					Non					
Combles	Conduits de fluides	Conduits	P001	Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP
Débarras					Non					
Dégagement					Non					
S D B					Non					
Chambre 1					Non					
Chambre 2					Non					
Garage					Non					
Wc					Non					
Piece de vie					Non					
HANGAR					Non					HANGAR 8
Garage					Non					Garage 8

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 12 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 14/22

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Braud Sébastien, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certifications de personnes pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : LCP Certifications de personnes 23 Bis Rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

Je soussigné, Braud Sébastien, diagnostiqueur pour l'entreprise S.B Diagnostics dont le siège social est situé à AIGNAN.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Braud Sébastien

Fait à : AIGNAN

Le : 26/04/2023

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 14 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 15/22

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée 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 ou de son usage.

La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception ;

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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 15 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 16/22

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 16 sur 22

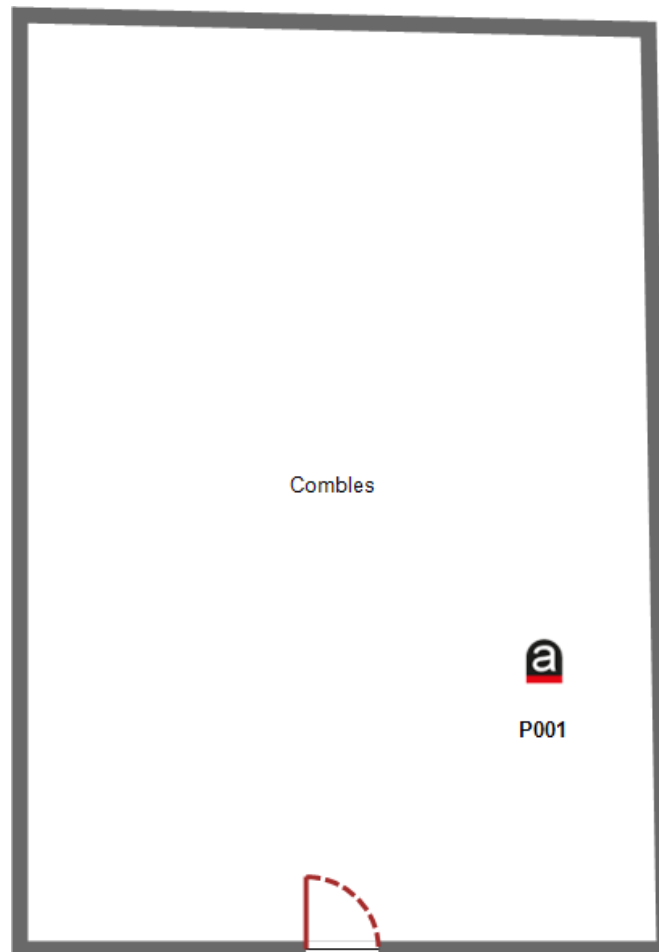
S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 17/22



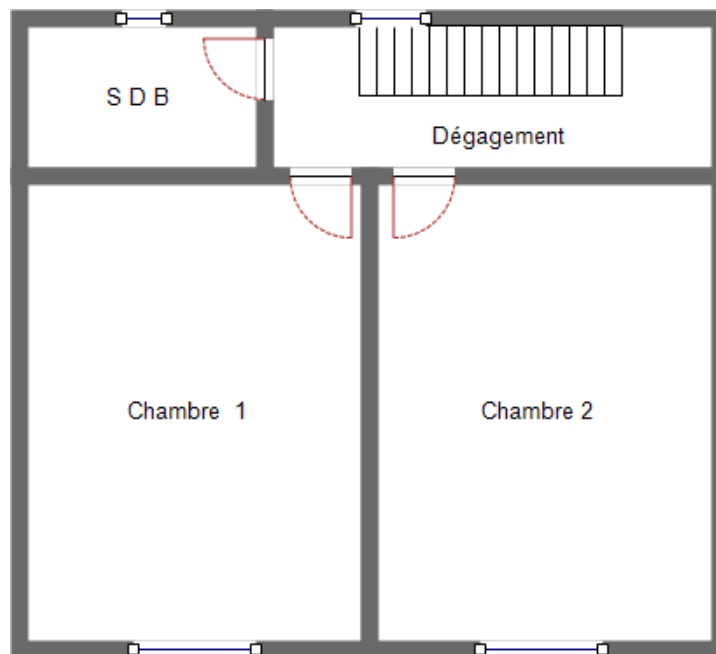
S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 18/22



Étage

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 18 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 19/22

9. GRILLE(S) D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC – Date de l'évaluation 25/04/2023

N° de rapport amiante : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Combles - Matériaux (ou produits) : Conduits de fluides - Conduits

Grille n° : 1

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input checked="" type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input checked="" type="checkbox"/> Ponctuelle		AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		

RESULTAT = **EP**

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 19 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 20/22

Annexe : photos(s)

Photographie n° \$	Photographie n° \$
\$	\$
\$	\$

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 20 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 21/22

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°709

Monsieur BRAUD Sébastien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 12/01/2022 - Date d'expiration : 11/01/2029
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 15/03/2022 - Date d'expiration : 14/03/2029
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/01/2022 - Date d'expiration : 11/01/2029
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Édité le 13/03/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Européen - 33600 PESSAC
Salles d'examen : 71/73, rue Desnoailles - 75015 PARIS
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - Site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 336 - Code APE : 7022 Z
lcp487@LE CERTIFICAT V013 du 10-12-2022



Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52
Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes
Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 21 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 22/22

11. ATTESTATION D'ASSURANCE



Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann
Mutuelle d'Assurance Immobilière à capitalisation variable
4 Rue de la Tour 68100 THANN - 03 83 33 33 33
Tél. 03 83 33 33 33 - contact@maavit.fr
Engagée depuis son création par le code des assurances
Autorisée à exercer ses activités conformément à son statut

227 VOTRE COURTIER :
GABRIEL DIAGNOS
VILLAËYS OLIVIER
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
DE TASSIGNY
67170 BRUMATH
1^{er} Oras - 07031035
Contact@diagnos.fr

Page 1/1

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise
S.B DIAGNOSTICS SEBASTIEN BRAUD
CHEMIN DE LA TUILERIE 32290 AIGNAN
a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2011015
couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les
dispositions des conditions générales DGRCPDI 10.20 et particulières.
Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante
- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail
Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
Diagnostic Etat Parasitaire (Ménule, Insectes Xylophages, Champignons)
Diagnostic Loi Boutin
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)
Diagnostic Termites

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 02/01/2023

Pour la société

Le Directeur

10119 - 12/12/2022

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52
Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes
Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 22 sur 22

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 1/37

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

N° de dossier :

AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date de visite : 25/04/2023

Date du rapport : 25/04/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. et Mme AUBRIOT Adresse : ROCHESTER - ETAT DE NEW YORK CP - Ville : ROCHESTER Lieu d'intervention : CHEMIN DES PADOUEN 65230 THERMES MAGNOAC		Nom - Prénom : M. et Mme AUBRIOT Adresse : ROCHESTER - ETAT DE NEW YORK CP - Ville : ROCHESTER Fonction:

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avant location <input type="checkbox"/> Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS XL300	31/08/2023	109Cd	1480Mbq	91683	31/08/2018	022716	OSZUST JORDY

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 1 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 2/37

Conclusion

Lors de la présente mission, 251 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.


	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	251/100%	51 / 20.3%	199 / 79.3%	0 / 0.0%	1 / 0.4%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom : Braud Sébastien N° certificat : N°709 VALIDITE 11/01/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certifications de personnes 23 Bis Rue Thomas Edison 33610 CANEJAN	Assurance : MAVIT N° : 2011015 Adresse : 78 FAUBOURG DES VOSGES CP - Ville : 68800 THANN	Signature de l'auteur du constat Braud Sébastien 
---	--	--

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 3/37

Sommaire

1. Synthèse des résultats	4
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
2. Mission	4
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	5
3. Description du ou des bâtiments	6
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	8
5. Tableau récapitulatif des relevés	9
6. Commentaires sur les informations indiquées	27
a. Classement des unités de diagnostic	27
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	27
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	27
7. Signatures et informations diverses	29
8. Schémas	31
9. NOTICE D'INFORMATION	34
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	36
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 4/37

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	251/100%	51 / 20.3%	199 / 79.3%	0 / 0.0%	1 / 0.4%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 4 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 5/37

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévu aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 6/37

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: M. et Mme AUBRIOT
Adresse	: ROCHESTER - ETAT DE NEW YORK
Code Postal	:
Ville	: ROCHESTER
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: HAUTES PYRENEES
Commune	: THERMES MAGNOAC
Adresse	: CHEMIN DES PADOUEN
Code postal	: 65230
Information complémentaire	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: B 98
Lots de copropriété	: NC
LOCAUX VISITES	
Pièce 2	
Pièce 1	
Pièce 3	
Pièce 4	
Pièce 5	
Pièce 6	
Abri	
Débarras	
Combles	
Dégagement	
S D B	
Chambre 1	
Chambre 2	
Garage	
Garage et cave	
Wc	
Pièce de vie	
HANGAR	

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 6 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 7/37

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Néant

Locaux et ouvrages non visités, justifications

Aucune

Local(s)	Justification(s)	Préconisation(s)
Sans objet	Aucune	

Commentaires

Aucun

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 8/37

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 9/37



5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Etalonnage						1.0						
2	Piece 2		Sol	Bois			0.0	0.0			0		
3	Piece 2	A-B-C-D	Plinthe	Bois			0.0	0.0			0		
4	Piece 2		Plafond	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
5	Piece 2	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
6	Piece 2	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
7	Piece 2	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
8	Piece 2	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
9	Piece 2	A	Fenêtre 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
10	Piece 2	A	Fenêtre Extérieur 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
11	Piece 2	A	Fenêtre Bâti 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
12	Piece 2	A	Fenêtre Embrasure 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
13	Piece 2	A	Fenêtre Allège 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
14	Piece 2	A	Fenêtre Volets 1	Bois	Peinture		3.6			EU	2		Traces de chocs

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 9 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 10/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
15	Piece 2	C	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
16	Piece 2	C	Porte Exterieur ¹	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
17	Piece 2	C	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
18	Piece 2	C	Porte Embrasure ¹	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
19	Piece 2	A	Porte 2	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
20	Piece 2	A	Porte Exterieur ²	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
21	Piece 2	A	Porte 2 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
22	Piece 2	A	Porte Embrasure ²	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
23	Piece 2	B	Porte 3	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
24	Piece 2	B	Porte Exterieur ³	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
25	Piece 2	B	Porte 3 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
26	Piece 2	B	Porte Embrasure ³	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
27	Piece 2	B	Porte 4	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
28	Piece 2	B	Porte Exterieur ⁴	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
29	Piece 2	B	Porte 4 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 10 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 11/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
30	Pièce 2	B	Porte Embrasure 4	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
31	Pièce 1		Sol	Bois			0.0	0.0			0		
32	Pièce 1	A-B-C-D	Plinthe	Bois			0.0	0.0			0		
33	Pièce 1		Plafond	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
34	Pièce 1	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
35	Pièce 1	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
36	Pièce 1	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
37	Pièce 1	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
38	Pièce 1	A	Fenêtre 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
39	Pièce 1	A	Fenêtre Extérieur 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
40	Pièce 1	A	Fenêtre Bâti 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
41	Pièce 1	A	Fenêtre Embrasure 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
42	Pièce 1	A	Fenêtre Allège 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
43	Pièce 1	A	Fenêtre Volets 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
44	Pièce 3		Sol	Bois			0.0	0.0			0		
45	Pièce 3	A-B-C-D	Plinthe	Bois			0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 11 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 12/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
46	Pièce 3		Plafond	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
47	Pièce 3	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
48	Pièce 3	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
49	Pièce 3	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
50	Pièce 3	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
51	Pièce 3	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
52	Pièce 3	A	Porte Extérieur ¹	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
53	Pièce 3	A	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
54	Pièce 3	A	Porte Embrasure ¹	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
55	Pièce 4		Sol		Carrelage		NM				-		
56	Pièce 4		Plafond	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
57	Pièce 4	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
58	Pièce 4	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
59	Pièce 4	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
60	Pièce 4	D	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		
61	Pièce 4	E	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		
62	Pièce 4	F	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
63	Pièce 4	G	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 12 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 13/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
64	Pièce 4	D	Fenêtre 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
65	Pièce 4	D	Fenêtre Extérieur 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
66	Pièce 4	D	Fenêtre Bâti 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
67	Pièce 4	D	Fenêtre Embrasure 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
68	Pièce 4	D	Fenêtre Allège 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
69	Pièce 4	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
70	Pièce 4	A	Porte Extérieur 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
71	Pièce 4	A	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
72	Pièce 4	A	Porte Embrasure 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
73	Pièce 4	D	Porte 2	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
74	Pièce 4	D	Porte Extérieur 2	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
75	Pièce 4	D	Porte 2 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
76	Pièce 4	D	Porte Embrasure 2	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
77	Pièce 4	F	Porte 3	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 13 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 14/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
78	Pièce 4	F	Porte Exterieur ³	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
79	Pièce 4	F	Porte 3 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
80	Pièce 4	F	Porte Embrasure ³	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
81	Pièce 5		Sol		Carrelage		NM				-		
82	Pièce 5	A-B-C-D	Plinthe		Carrelage		NM				-		
83	Pièce 5		Plafond	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
84	Pièce 5	A	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		
85	Pièce 5	B	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		
86	Pièce 5	C	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		
87	Pièce 5	D	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		
88	Pièce 5	E	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		
89	Pièce 5	F	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		
90	Pièce 5	G	Mur	Placoplâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
91	Pièce 5		Fenêtre 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 14 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 15/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
92	Pièce 5		Fenêtre Extérieur 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
93	Pièce 5		Fenêtre Bâti 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
94	Pièce 5		Fenêtre Embrasure 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
95	Pièce 5		Fenêtre Allège 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
96	Pièce 5		Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
97	Pièce 5		Porte Extérieur 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
98	Pièce 5		Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
99	Pièce 5		Porte Embrasure 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
100	Pièce 6		Sol		Carrelage		NM				-		
101	Pièce 6	A-B-C-D	Plinthe		Carrelage		NM				-		
102	Pièce 6		Plafond	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
103	Pièce 6	A	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		
104	Pièce 6	B	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		
105	Pièce 6	C	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 15 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 16/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
106	Pièce 6	D	Mur	Enduit	Carrelage Peinture		0.0	0.0			0		
107	Pièce 6	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
108	Pièce 6	A	Porte Exterieur ¹	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
109	Pièce 6	A	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
110	Pièce 6	A	Porte Embrasure ¹	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
111	Abri		Sol	Béton			0.0	0.0			0		
112	Abri		Plafond	Bois			0.0	0.0			0		
113	Abri	A	Mur	Placoplâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
114	Abri	B	Mur	Pierre			0.0	0.0			0		
115	Abri	C	Mur	Pierre			0.0	0.0			0		
116	Abri	D	Mur	Pierre			0.0	0.0			0		
117	Abri		Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
118	Abri		Porte Exterieur ¹	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
119	Abri		Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
120	Abri		Porte Embrasure ¹	Bois			0.0	0.0			0		
121	Débarras		Sol	Béton			0.0	0.0			0		
122	Débarras		Plafond	Bois			0.0	0.0			0		

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 16 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 17/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
123	Débarras	A	Mur	Pierre			0.0	0.0			0		
124	Débarras	B	Mur	Pierre			0.0	0.0			0		
125	Débarras	C	Mur	Pierre			0.0	0.0			0		
126	Débarras	D	Mur	Pierre			0.0	0.0			0		
127	Débarras		Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
128	Débarras		Porte Exterieur ¹	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
129	Débarras		Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
130	Débarras		Porte Embrasure ¹		Lambris		NM				-		
131	Combles		Sol		Carrelage		NM				-		
132	Combles		Plafond	Platre	Peinture		0.0	0.0			0		
133	Dégagement		Sol		Moquette		NM				-		
134	Dégagement	A-B-C-D	Plinthe	Bois			0.0	0.0			0		
135	Dégagement		Plafond		Lambris		NM				-		
136	Dégagement	A	Mur		Papier peint		NM				-		
137	Dégagement	B	Mur		Papier peint		NM				-		
138	Dégagement	C	Mur		Papier peint		NM				-		
139	Dégagement	D	Mur		Papier peint		NM				-		
140	Dégagement		Fenêtre 1	Bois			0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 17 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 18/37

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
141	Dégagement		Fenêtre Extérieur 1	Bois			0.0	0.0			0		
142	Dégagement		Fenêtre Bâti 1	Bois			0.0	0.0			0		
143	Dégagement		Fenêtre Embrasure 1	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
144	Dégagement		Fenêtre Allège 1	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
145	Dégagement		Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
146	Dégagement		Porte Extérieur 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
147	Dégagement		Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
148	Dégagement		Porte Embrasure 1	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
149	Dégagement		Porte 2	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
150	Dégagement		Porte Extérieur 2	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
151	Dégagement		Porte 2 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
152	Dégagement		Porte Embrasure 2	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
153	Dégagement		Porte 3	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
154	Dégagement		Porte Extérieur 3	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 18 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 19/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
155	Dégagement		Porte 3 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
156	Dégagement		Porte Embrasure 3	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
157	S D B		Sol		Carrelage		NM				-		
158	S D B		Plafond		Lambris		NM				-		
159	S D B	A	Mur		Carrelage liège +		NM				-		
160	S D B	B	Mur		Carrelage liège +		NM				-		
161	S D B	C	Mur		Carrelage liège +		NM				-		
162	S D B	D	Mur		Carrelage liège +		NM				-		
163	S D B	C	Fenêtre 1	Bois			0.0	0.0			0		
164	S D B	C	Fenêtre Extérieur 1	Bois			0.0	0.0			0		
165	S D B	C	Fenêtre Bâti 1	Bois			0.0	0.0			0		
166	S D B	C	Fenêtre Embrasure 1	Enduit	Carrelage		0.0	0.0			0		
167	S D B	C	Fenêtre Allège 1	Enduit	Carrelage		0.0	0.0			0		
168	S D B	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 19 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 20/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
169	S D B	A	Porte Exterieur 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
170	S D B	A	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
171	S D B	A	Porte Embrasure 1	Enduit	Carrelage		0.0	0.0			0		
172	Chambre 1		Sol		Moquette		NM				-		
173	Chambre 1	A-B-C-D	Plinthe	Bois			0.0	0.0			0		
174	Chambre 1		Plafond		Lambris		NM				-		
175	Chambre 1	A	Mur		Papier peint		NM				-		
176	Chambre 1	B	Mur		Papier peint		NM				-		
177	Chambre 1	C	Mur		Papier peint		NM				-		
178	Chambre 1	D	Mur		Papier peint		NM				-		
179	Chambre 1	C	Fenêtre 1	Bois			0.0	0.0			0		
180	Chambre 1	C	Fenêtre Exterieur 1	Bois			0.0	0.0			0		
181	Chambre 1	C	Fenêtre Bâti 1	Bois			0.0	0.0			0		
182	Chambre 1	C	Fenêtre Embrasure 1	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
183	Chambre 1	C	Fenêtre Allège 1	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
184	Chambre 1	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 20 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 21/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
185	Chambre 1	A	Porte Exterieur 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
186	Chambre 1	A	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
187	Chambre 1	A	Porte Embrasure 1	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
188	Chambre 2		Sol		Moquette		NM				-		
189	Chambre 2	A-B-C-D	Plinthe	Bois			0.0	0.0			0		
190	Chambre 2		Plafond		Lambris		NM				-		
191	Chambre 2	A	Mur		Papier peint		NM				-		
192	Chambre 2	B	Mur		Papier peint		NM				-		
193	Chambre 2	C	Mur		Papier peint		NM				-		
194	Chambre 2	D	Mur		Papier peint		NM				-		
195	Chambre 2	C	Fenêtre 1	Bois			0.0	0.0			0		
196	Chambre 2	C	Fenêtre Exterieur 1	Bois			0.0	0.0			0		
197	Chambre 2	C	Fenêtre Bâti 1	Bois			0.0	0.0			0		
198	Chambre 2	C	Fenêtre Embrasure 1	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
199	Chambre 2	C	Fenêtre Allège 1	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
200	Chambre 2	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 21 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 22/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
201	Chambre 2	A	Porte Exterieur ¹	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
202	Chambre 2	A	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
203	Chambre 2	A	Porte Embrasure ¹	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
204	Garage		Sol		Béton		NM				-		
205	Garage		Plafond	Bois			NM				-		
206	Garage	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
207	Garage	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
208	Garage	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
209	Garage	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
210	Garage cave et		Sol		Carrelage		NM				-		
211	Wc	A-B-C-D	Plinthe	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
212	Wc		Plafond	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
213	Wc	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
214	Wc	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
215	Wc	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
216	Wc	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
217	Wc	C	Fenêtre 1	Pvc	Vitrage		NM				-		
218	Wc	C	Fenêtre Exterieur ¹	Pvc	Vitrage		NM				-		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 22 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 23/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
219	Wc	C	Fenêtre Bâti 1	Pvc	Vitrage		NM				-		
220	Wc	C	Fenêtre Embrasure 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
221	Wc	C	Fenêtre Allège 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
222	Piece de vie		Sol		Carrelage		NM				-		
223	Piece de vie	A-B-C-D	Plinthe	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
224	Piece de vie		Plafond	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
225	Piece de vie	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
226	Piece de vie	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
227	Piece de vie	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
228	Piece de vie	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
229	Piece de vie	E	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
230	Piece de vie	F	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
231	Piece de vie	B	Fenêtre 1	Pvc	Vitrage		NM				-		
232	Piece de vie	B	Fenêtre Extérieur 1	Pvc	Vitrage		NM				-		
233	Piece de vie	B	Fenêtre Bâti 1	Pvc	Vitrage		NM				-		
234	Piece de vie	B	Fenêtre Embrasure 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 23 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 24/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
235	Piece de vie	B	Fenêtre Allège 1	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
236	Piece de vie	B	Fenêtre Volets 1	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
237	Piece de vie	B	Fenêtre 2	Pvc	Vitrage		NM				-		
238	Piece de vie	B	Fenêtre Exterieur 2	Pvc	Vitrage		NM				-		
239	Piece de vie	B	Fenêtre Bâti 2	Pvc	Vitrage		NM				-		
240	Piece de vie	B	Fenêtre Embrasure 2	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
241	Piece de vie	B	Fenêtre Allège 2	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
242	Piece de vie	B	Fenêtre Volets 2	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
243	HANGAR		Sol		TERRE		NM				-		
244	HANGAR		Plafond	Bois			0.0	0.0			0		
245	HANGAR	A	Mur		POLYCARBONATE		NM				-		
246	HANGAR	B	Mur	Brique			0.0	0.0			0		
247	HANGAR	C	Mur		POLYCARBONATE		NM				-		
248	HANGAR	D	Mur	Pierre	Enduit		0.0	0.0			0		

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 24 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 25/37



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
249	HANGAR		Porte 1		POLYCARBONATE		NM				-		
250	HANGAR		Porte Extérieur 1		POLYCARBONATE		NM				-		
251	HANGAR		Porte 1 Bâti		POLYCARBONATE		NM				-		
252	HANGAR		Porte Embrasure 1		POLYCARBONATE		NM				-		
253	Etalonnage						1.0						

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Pièce 2	28 / 96.6%	0 / 0.0%	1 / 3.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Pièce 1	13 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Pièce 3	11 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Pièce 4	25 / 96.2%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 3.8%
Pièce 5	17 / 89.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 10.5%

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 25 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 26/37



Pièce 6	9 / 81.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 18.2%
Abri	10 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Débarras	9 / 90.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 10.0%
Combles	1 / 50.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 50.0%
Dégagement	18 / 75.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 25.0%
S D B	9 / 60.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 40.0%
Chambre 1	10 / 62.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 37.5%
Chambre 2	10 / 62.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 37.5%
Garage	4 / 66.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 33.3%
Garage et cave	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 100.0%
Wc	8 / 72.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	3 / 27.3%
Pièce de vie	14 / 66.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	7 / 33.3%
HANGAR	3 / 30.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	7 / 70.0%

Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 26 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 27/37

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

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

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	1

Diagnostiqueurs : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 27 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 28/37

Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	2
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	3

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 29/37

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Braud Sébastien, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certifications de personnes pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : LCP Certifications de personnes

Je soussigné, Braud Sébastien, diagnostiqueur pour l'entreprise S.B Diagnostics dont le siège social est situé à AIGNAN.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (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.

Intervenant : Braud Sébastien

Fait à : AIGNAN

Le : 26/04/2023

Signature :

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

Validité du rapport

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 24/04/2024

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 29 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 30/37

Pièces jointes :

- Néant

S.B Diagnostics

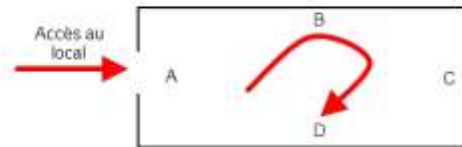


Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 31/37

8. Schémas



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 31 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 32/37



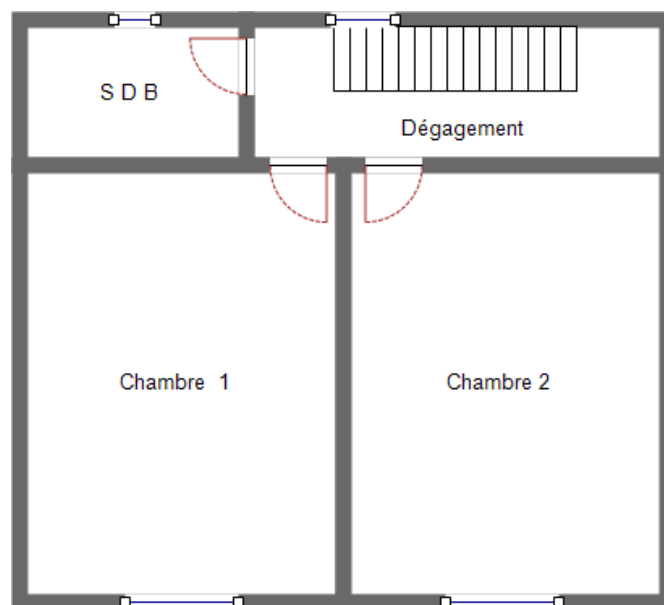
S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 33/37



Étage

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 34/37

9. NOTICE D'INFORMATION

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller 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 ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 34 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC

Date : 26/04/2023

Page : 35/37

- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52

Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes

Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 35 sur 37

S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 36/37

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°709

Monsieur BRAUD Sébastien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 12/03/2022 -- Date d'expiration : 11/01/2029
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 15/03/2022 -- Date d'expiration : 14/03/2029
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 14/02/2022 -- Date d'expiration : 13/02/2029
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 14/02/2022 -- Date d'expiration : 13/02/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/01/2022 -- Date d'expiration : 11/01/2029
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 14/02/2022 -- Date d'expiration : 13/02/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 13/03/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europort - 33600 PESSAC
Salles d'exams : 71/73, rue Desnoyettes - 75015 PARIS
Tél : 06 21 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800031 - RCS BORDEAUX - 809 149 138 - Code APE : 7022 Z
En487@ LE CERTIFICAT VD11 du 16-12-2022



S.B Diagnostics



Rapport n° : AUBRIOT THERMES MAGNOAC
Date : 26/04/2023
Page : 37/37

11. ATTESTATION D'ASSURANCE



227 VOTRE COURTIER :
CABINET DIAGNOS
VILLAEYS OLIVIER
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
DE TASSIGNY
67170 BRUMATH
N° Oras : 0703 9035
Contact@diagnos.fr

Page 1/1

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise
S.B DIAGNOSTICS SEBASTIEN BRAUD
CHEMIN DE LA TUILERIE 32290 AIGNAN
a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2011015
couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les
dispositions des conditions générales DGRCPDI 10.20 et particulières.
Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante
- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont Métravail
Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
Diagnostic Etat Parasitaire (Ménule, Insectes Xylophages, Champignons)
Diagnostic Loi Boutin
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)
Diagnostic Termites

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 02/01/2023

Pour la société

Le Directeur

L0719 - 12/12/2022

Diagnos : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
S.B Diagnostics Chemin de la Tuilerie 32290 AIGNAN – Tél. : 06 79 30 39 52
Assurance : MAVIT N° de contrat 2011015 - Certification délivrée par : LCP Certifications de personnes
Numéro de dossier : AUBRIOT THERMES MAGNOAC - Page 37 sur 37

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

485 CHEMIN DU PADOUEN 65230 THERMES-MAGNOAC

Adresse: 485 Chemin du Padouen 65230
 THERMES MAGNOAC
Coordonnées GPS: 43.303568293602616,
 0.598207712173462
Cadastre: B 98

Commune: THERMES MAGNOAC
Code Insee: 65442

Reference d'édition: 2225080
Date d'édition: 26/04/2023

Vendeur:
 Mr ET Mme AUBRIOT
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit	
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2	
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1	
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Sécheresse	Approuvé 20/06/2010
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Sécheresse	Approuvé 20/06/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques	

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/WDWZN>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 65-2017-03-17-006 du 17/03/2017 Mis à jour le mai 2017

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
485 Chemin du Padouen	65230	THERMES MAGNOAC
Références cadastrales :		B 98

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

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

prescrit anticipé approuvé date 20/06/2010

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

inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>	

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui Non

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans 100 ans

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

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

prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D zone C zone B zone A
faible modérée forte très forte

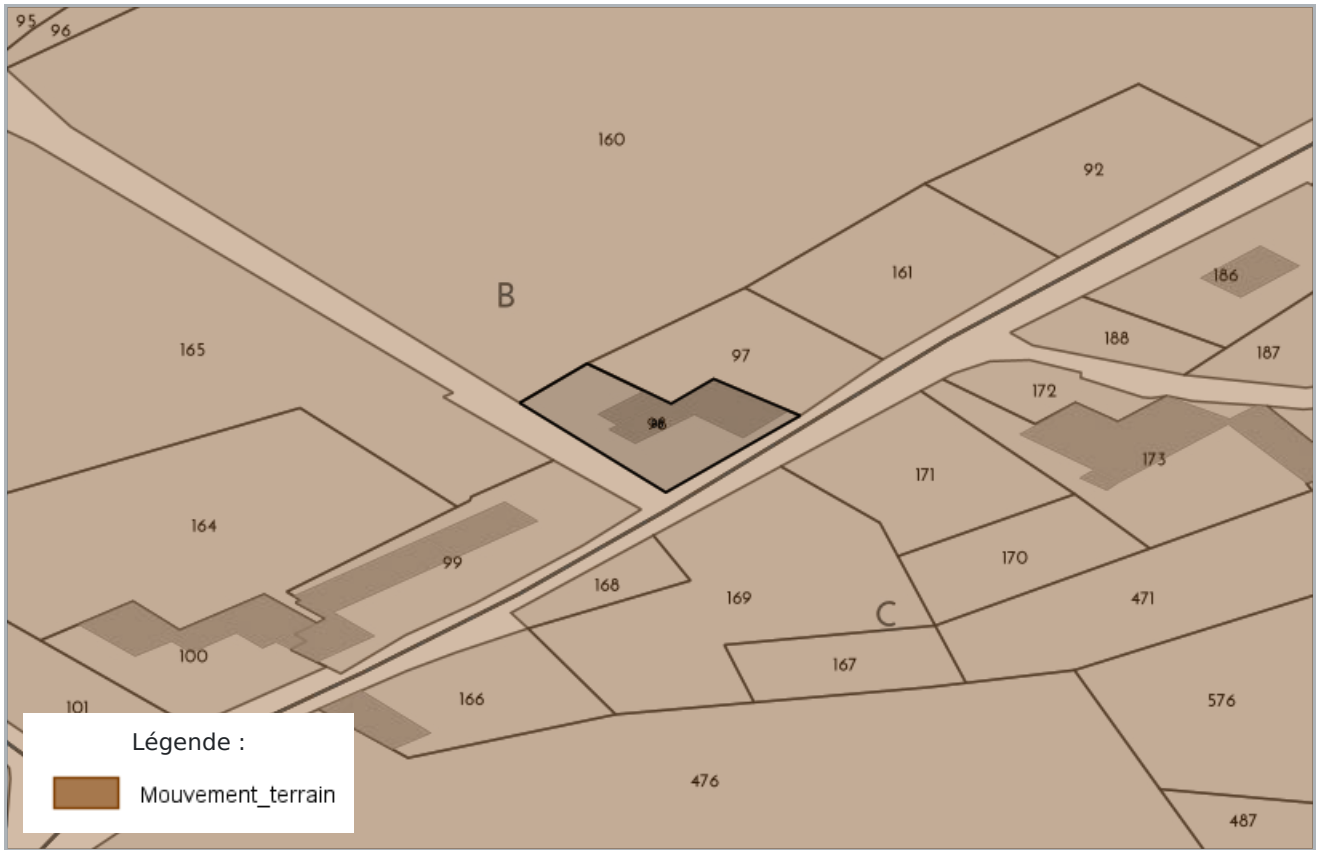
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

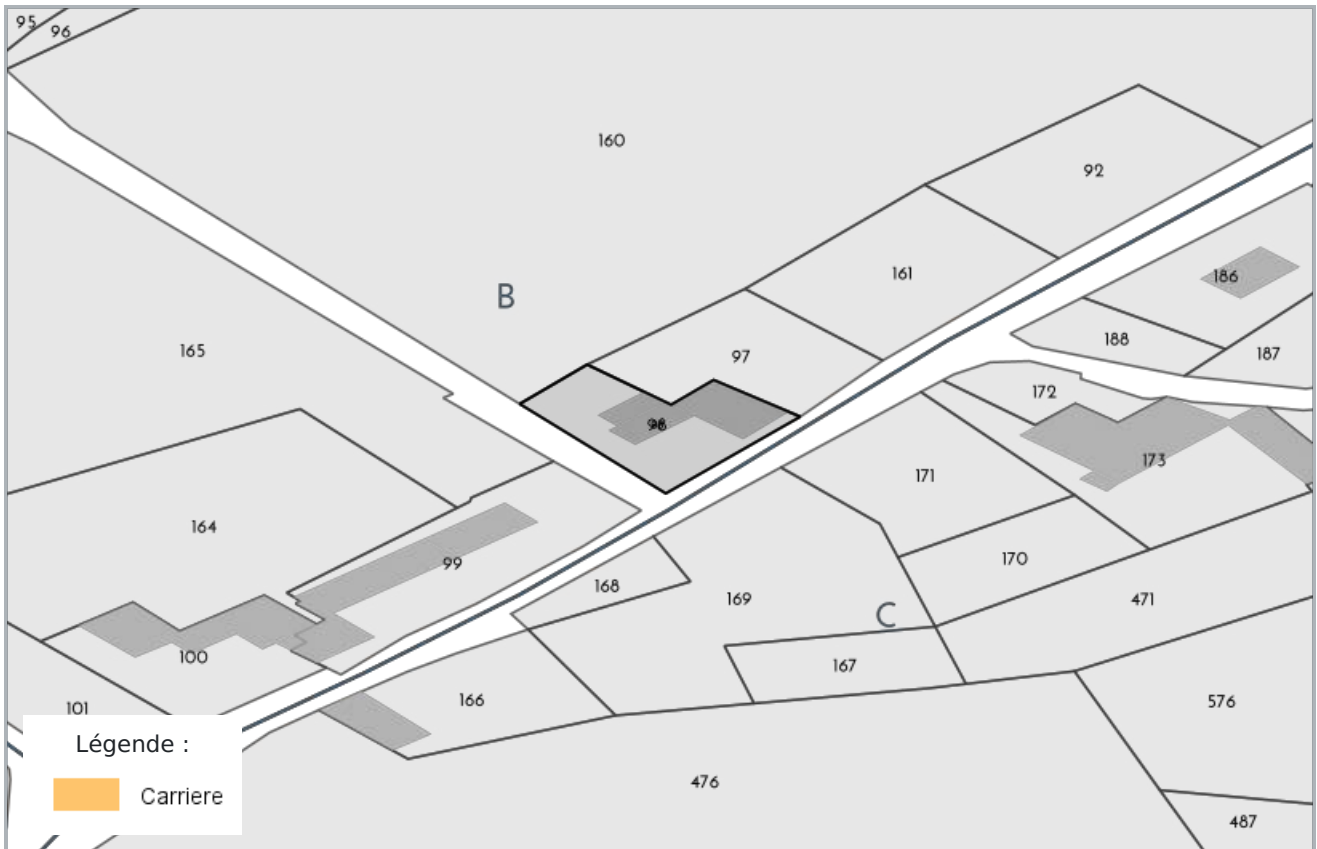
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur	date / lieu	acquéreur
Mr ET Mme AUBRIOT	26/04/2023 / THERMES MAGNOAC	

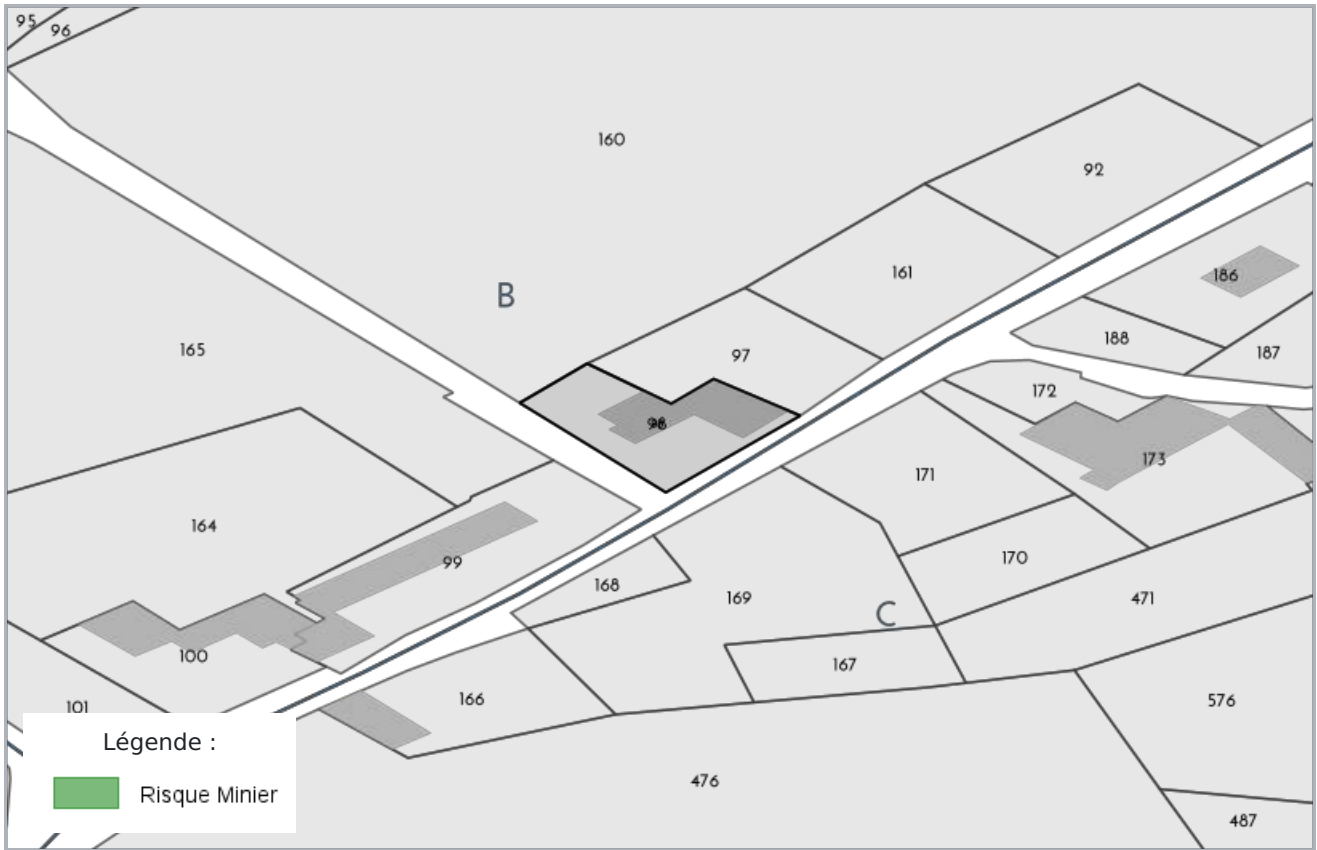
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



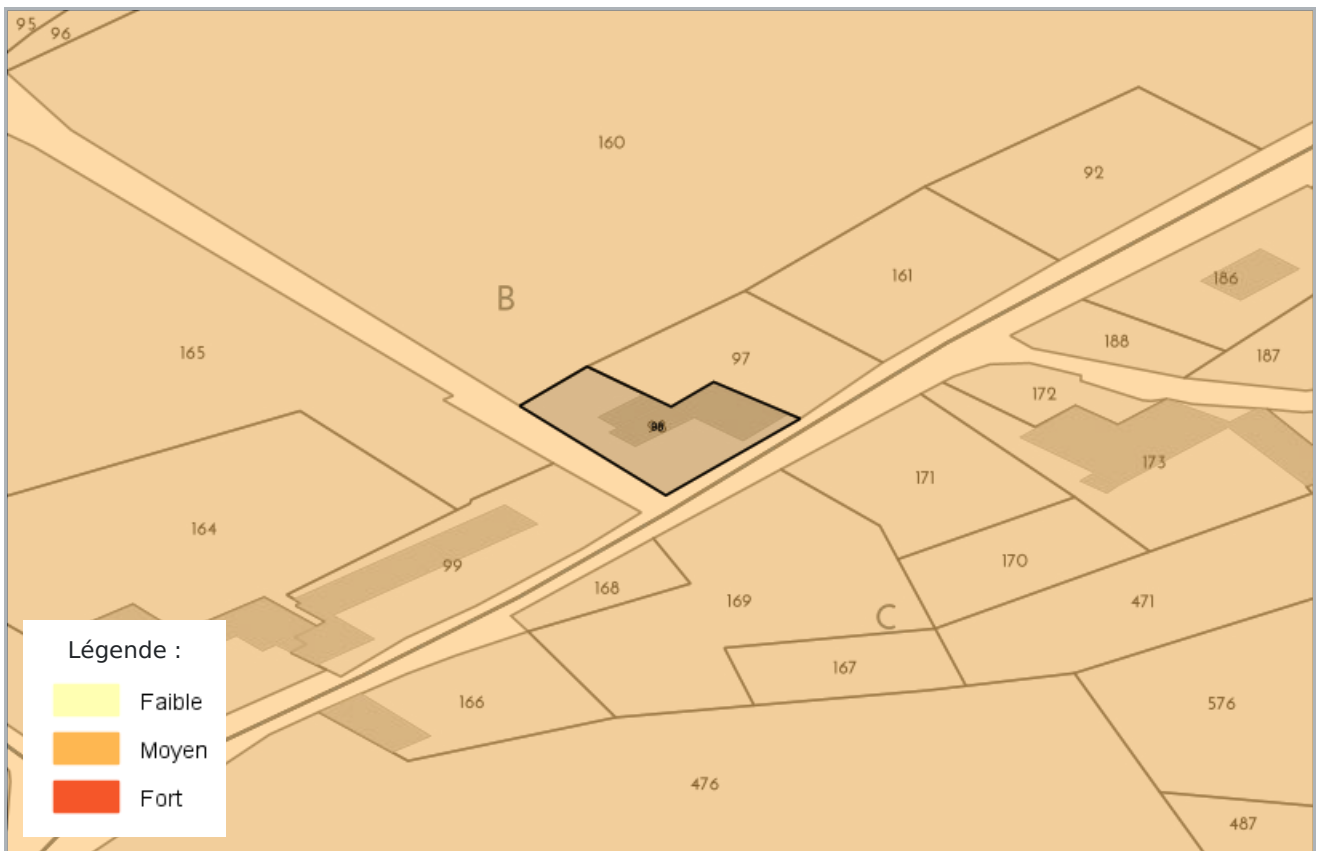
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



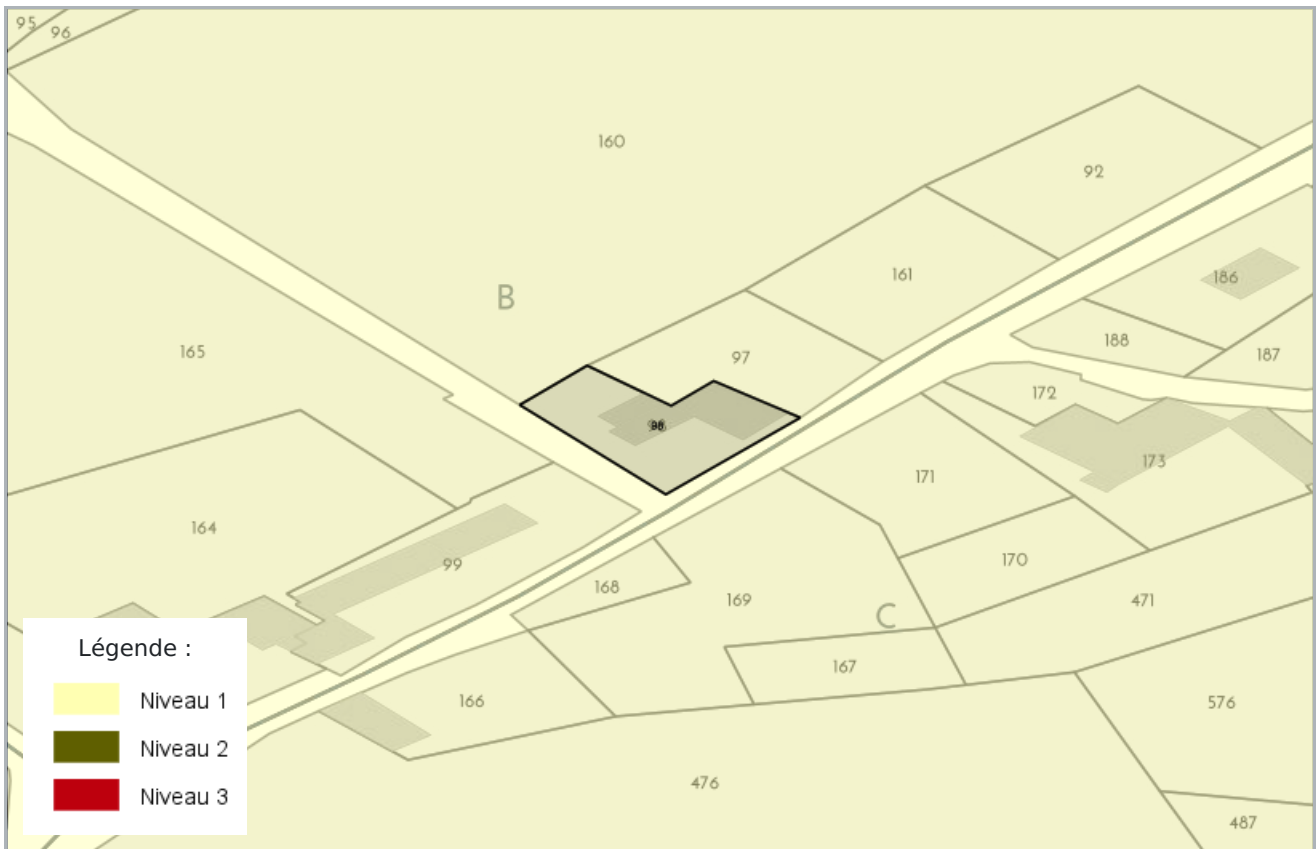
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



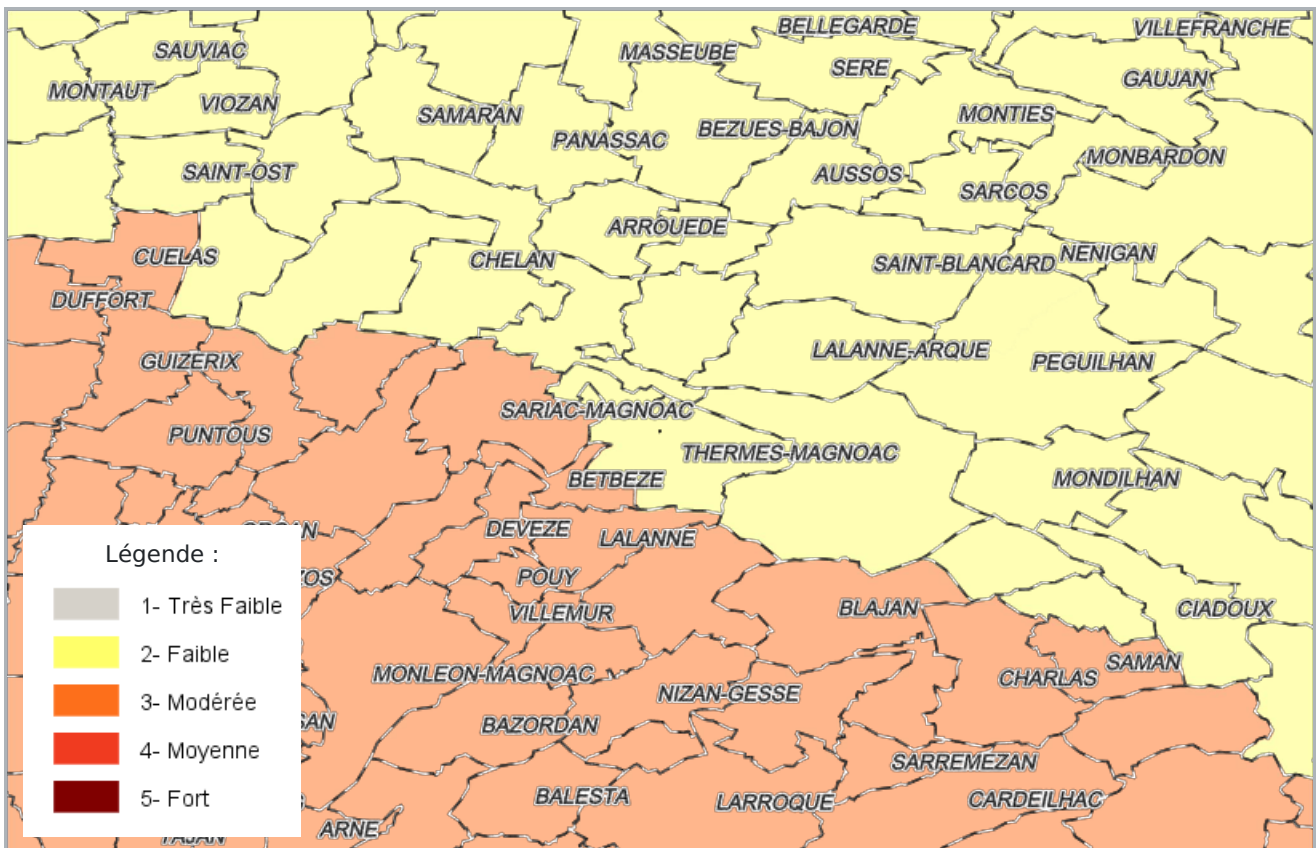
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



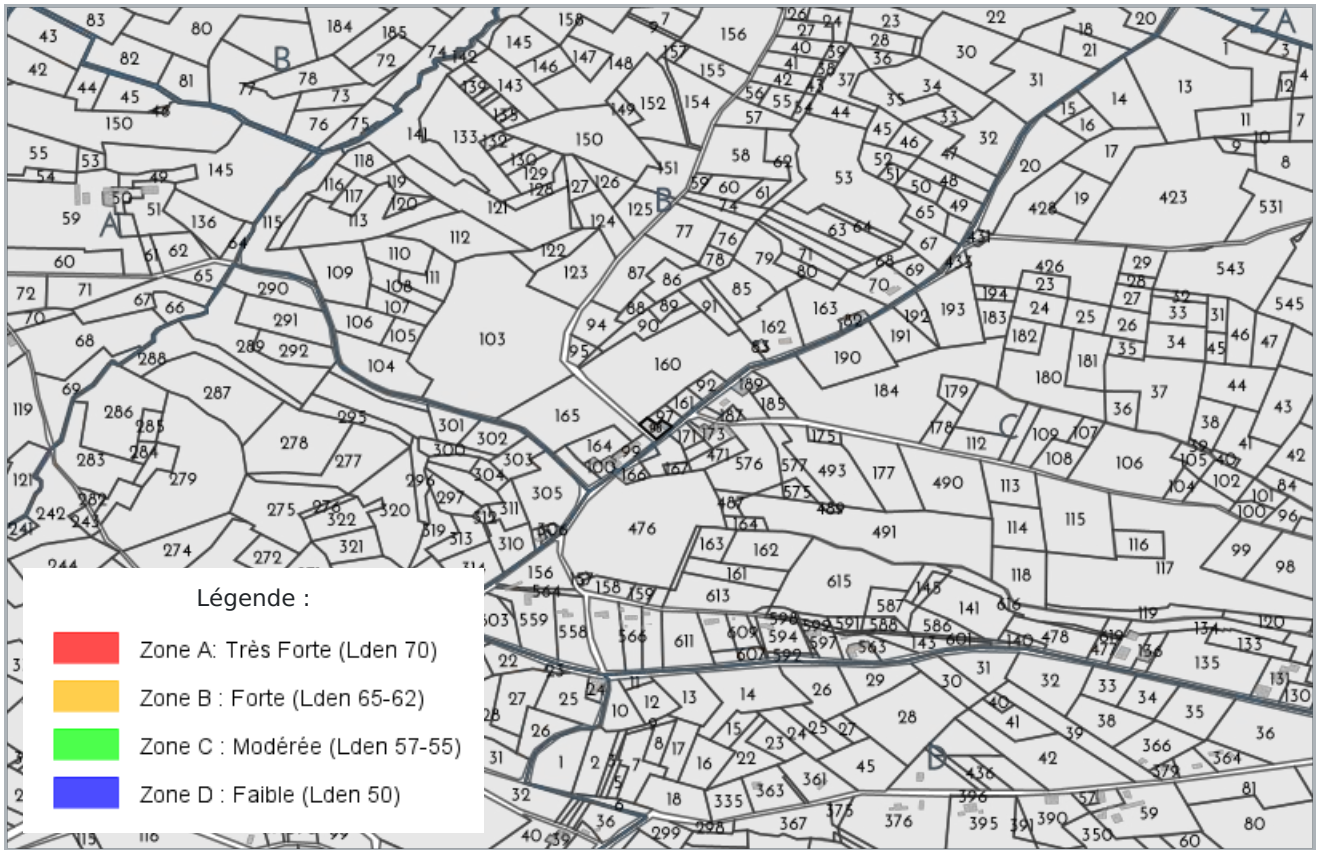
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Hautes-Pyrénées
Commune : THERMES MAGNOAC

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

485 Chemin du Padouen
65230 THERMES MAGNOAC

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/05/1989	30/12/1994	08/01/1996	28/01/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/05/1998	01/05/1998	18/09/1998	03/10/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

26/04/2023

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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