

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 22/IMO/0004
Date du repérage : 20/09/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Garonne**

Adresse : **40 rue Gambetta**

Commune : **31110 BAGNERES DE LUCHON
(France)**

**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n°
0591**

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

Périmètre de repérage :
Habitation et ses dépendances

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mme SALABERRY Stéphanie**

Adresse : **40 rue Gambetta
31110 BAGNERES DE LUCHON
(France)**

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité

Etat relatif à la présence de termites

Exposition au plomb (CREP)

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° 22/IMO/0004

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :







Adresse : **40 rue Gambetta**

Commune : **31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**

Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0591

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

Périmètre de repérage : ... **Habitation et ses dépendances**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Cf rapport ERP
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;"> 106 kWh/m²/an </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;"> 3 kg CO₂/m²/an </div> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-right: 10px;">B</div> </div> Numéro enregistrement ADEME : 2231E2167755L

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 22/IMO/0004
Date du repérage : 20/09/2022

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 40 rue Gambetta Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Sans objet Code postal, ville : . 31110 BAGNERES DE LUCHON (France) Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0591
Périmètre de repérage : Habitation et ses dépendances
Type de logement : Maison 4 chambres
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mme SALABERRY Stéphanie Adresse : 40 rue Gambetta 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Century 21 - M. COUPE Vincent Adresse : 10 Avenue François mitterrand 31800 ST GAUDENS (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	M. MAURIAC Cédric	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 01/06/2022 Échéance : 31/05/2029 N° de certification : 22-1709

Raison sociale de l'entreprise : **MC Diagnostics Immobiliers** (Numéro SIRET : **91750050600014**)
Adresse : **446 route de Sainte Marie, 31510 BAGIRY**
Désignation de la compagnie d'assurance : **CONDORCET**
Numéro de police et date de validité : **86517808/808109341 - 05/09/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/09/2022, remis au propriétaire le 20/09/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Salle à manger, Rez de chaussée - Placard, Rez de chaussée - Placard 2, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Cuisine, Sous-Sol - Séjour, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Buanderie, 1er étage - Wc, 1er étage - Chambre 3, 2ème étage - Palier, 2ème étage - Chambre, 2ème étage - Placard 1, 2ème étage - Placard 2, 2ème étage - Placard 3	Murs	Doublage des murs
Rez de chaussée - Cuisine	Mur - derrière cuisine éléments	Mobilier non déplacé
1er étage - Chambre 3, 2ème étage - Chambre	Combles perdus	Absence de trappe de visite

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Chambre 1,
Rez de chaussée - Salle à manger,	1er étage - Salle de bain,
Rez de chaussée - Placard,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Placard 2,	1er étage - Buanderie,
Rez de chaussée - Wc,	1er étage - Wc,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Terrasse,	2ème étage - Palier,
Rez de chaussée - Abri de jardin,	2ème étage - Chambre,
Sous-Sol - Séjour,	2ème étage - Placard 1,
1er étage - Dégagement,	2ème étage - Placard 2,
	2ème étage - Placard 3

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : parquet bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C : placoplâtre et Peinture Plinthes ABC : Bois et Peinture Porte compteur C : Bois et Peinture Porte d'entrée : pvc et peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : parquet bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et peinture Plinthes ABCD : bois et peinture Porte intérieure A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : parquet bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D, E, F, G : placoplâtre et peinture Plinthes ABCDEFG : bois et peinture Baie vitrée A : pvc et peinture Escalier Marches A, B : Bois et Vernis Escalier limon : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Terrasse	Sol : Bois et brut Mur A, C, D : Pierre et brut Mur B : ciment et brut Mur E, F : Bois et vernis Porte intérieure D : bois et Vernis
Rez de chaussée - Abri de jardin	Mur A, B, C, D : Bois et vernis Porte intérieure A : bois et Vernis Sol : bois et brut Plafond : Bois et vernis
Sous-Sol - Séjour	Sol : bois et brut Plafond : placoplâtre et Peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Porte intérieure A : bois et Vernis Poteau : placoplâtre et peinture Plinthes ABCD : bois et Vernis Escalier Marches A, B : Bois et Vernis Escalier limon AB : Métal et Peinture

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salle à manger	Sol : parquet bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D, E, F, G : placoplâtre et peinture Plinthes ABCEFG : bois et peinture Fenêtre D : pvc et Peinture Rambarde Mezzanine : Métal et Peinture Porte placard 1 B : Bois et Melamine Porte placard 2 G : Bois et Melamine Porte intérieure A : bois et Vernis Poteau : placoplâtre et peinture
1er étage - Dégagement	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K : placoplâtre et peinture Plinthes ABCDEFGHI : bois et vernis Porte intérieure et Huisserie 1 C : bois et peinture Porte intérieure et Huisserie 2 E : bois et peinture Porte intérieure et Huisserie 3 F : bois et peinture Porte intérieure et Huisserie 4 G : bois et peinture Escalier Marches B : Bois et Vernis Escalier limon B : Métal et Peinture Rambarde : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H : placoplâtre et peinture Plinthes ADDEFGH : bois et vernis Porte fenêtre E : pvc et peinture Porte intérieure et Huisserie 1 A : bois et peinture Porte intérieure et Huisserie 3 D : bois et peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D, E, F : placoplâtre et peinture Plinthes ABCD : bois et vernis Porte fenêtre C : pvc et peinture Porte intérieure et Huisserie 1 A : bois et peinture Porte intérieure et Huisserie 2 D : bois et peinture
1er étage - Salle de bain	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et peinture Plinthes ABC : bois et vernis Porte intérieure et Huisserie 1 A : bois et peinture Porte intérieure et Huisserie 2 C : bois et peinture Porte fenêtre B : pvc et peinture
1er étage - Buanderie	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et peinture Plinthes ABCD : bois et vernis Porte intérieure et Huisserie A : bois et peinture
1er étage - Wc	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et peinture Plinthes ABCD : bois et vernis Porte intérieure et Huisserie A : bois et peinture
2ème étage - Palier	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et peinture Porte intérieure D : bois et vernis
2ème étage - Placard 1	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et peinture Porte intérieure A : Mélaminé et Brut
2ème étage - Placard 2	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et peinture Porte intérieure A : Mélaminé et Brut
2ème étage - Placard 3	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et peinture Porte intérieure A : Mélaminé et Brut
1er étage - Chambre 3	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : placoplâtre et peinture Plinthes ABCDEFGIJ : bois et vernis Porte intérieure et Huisserie A : bois et peinture Porte placard C : bois et Melamine
Rez de chaussée - Placard 2	Sol : parquet bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et peinture Portes placard 1 A : Bois et Melamine
Rez de chaussée - Placard	Sol : parquet bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et peinture Portes placard 1 A : Bois et Melamine

Localisation	Description
2ème étage - Chambre	Sol : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L : placoplâtre et peinture Plinthes ABCDEFGHIJKL : bois et vernis Porte fenêtre F : pvc et peinture Portes placard 1 H : Bois et Melamine Portes placard 2 I : Bois et Melamine Portes placard 3 J : Bois et Melamine

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/09/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/09/2022

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 00 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Propriétaire : Mme SALABERRY Stéphanie

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **BAGNERES DE LUCHON**, le **20/09/2022**

Par : **M. MAURIAC Cédric**



Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 22/IMO/0004****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

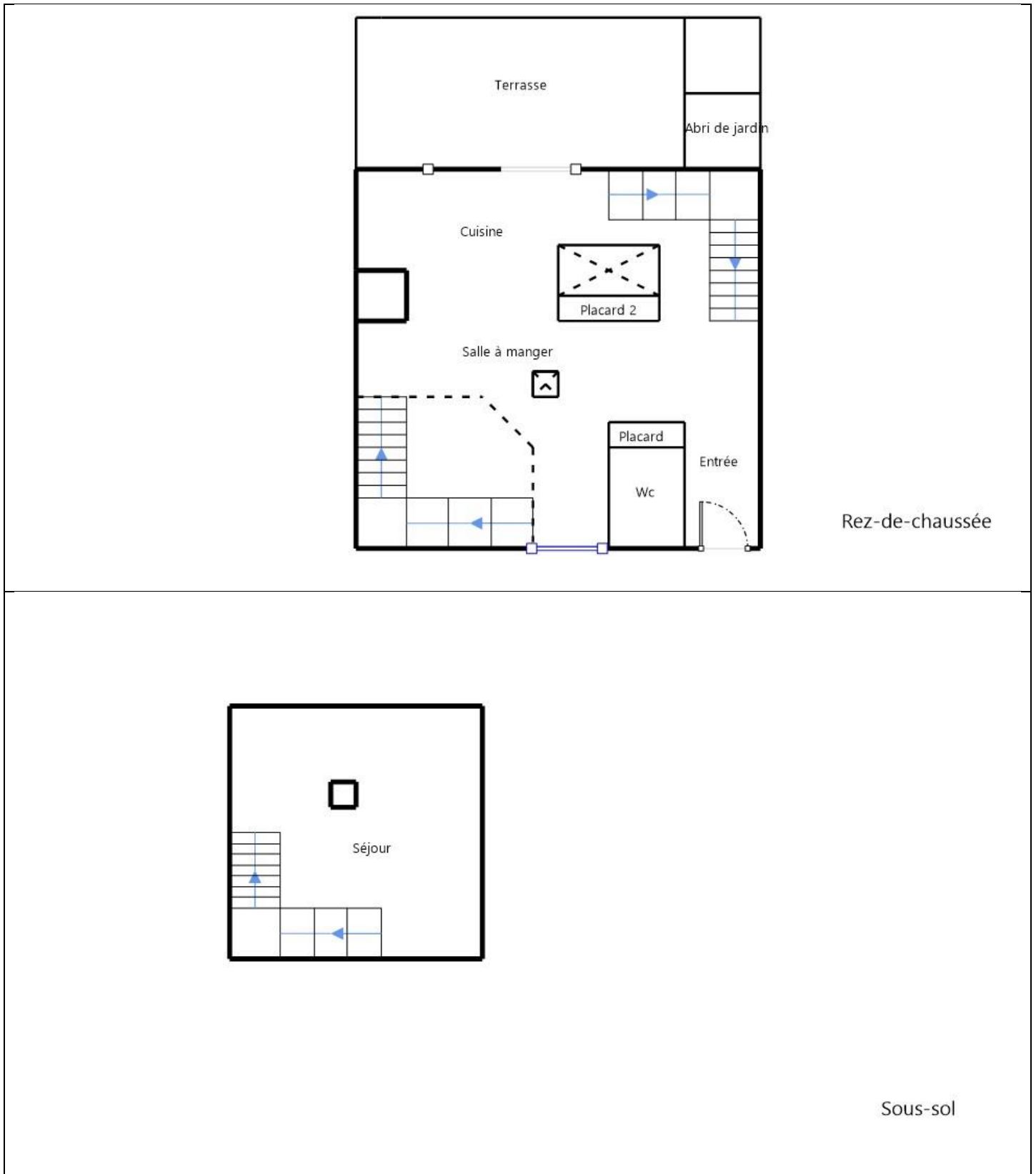
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

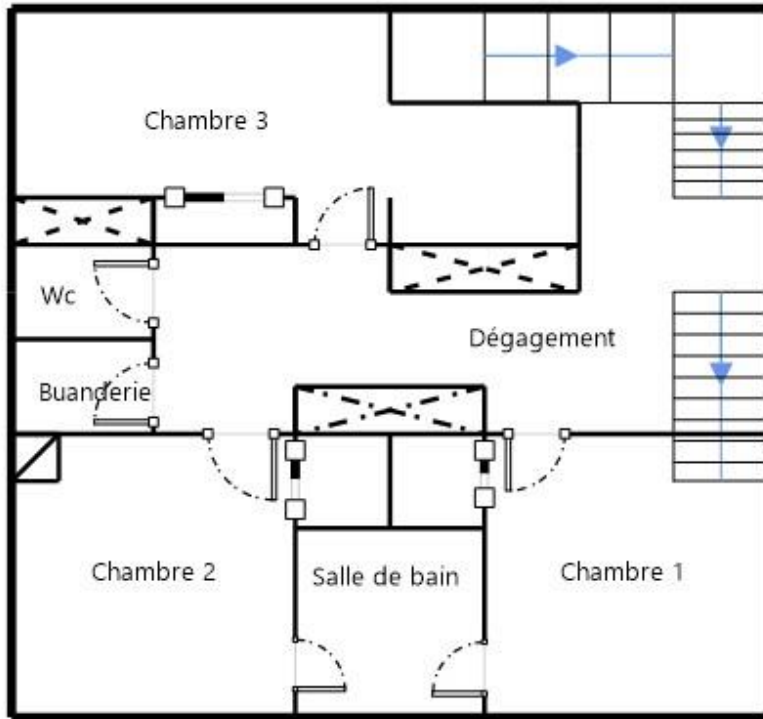
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

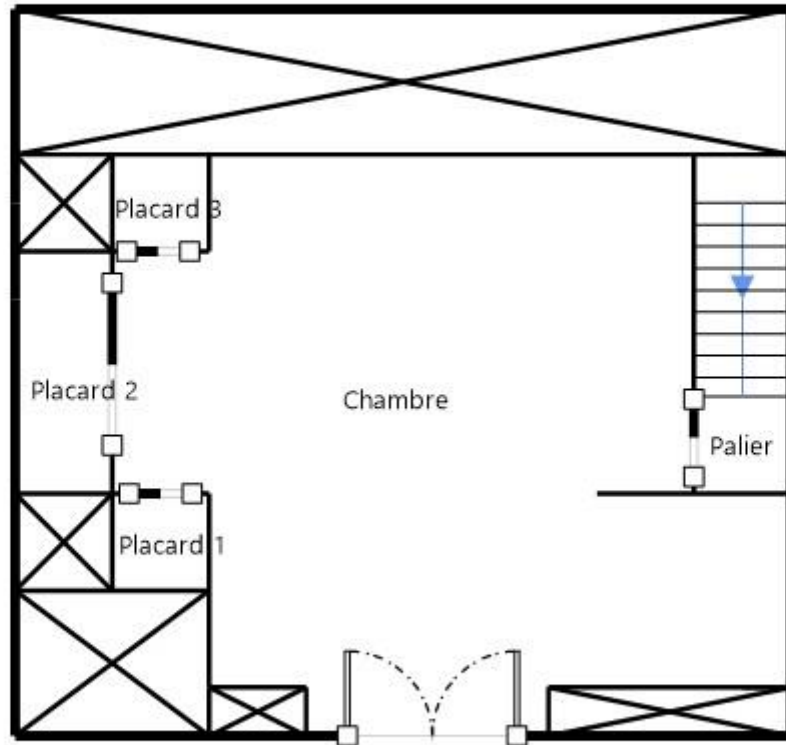
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

















1er Etage



2ème Etage

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mme SALABERRY Stéphanie Adresse du bien : 40 rue Gambetta 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société MC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
446 route de sainte marie
31510 BAGIRY
Siret n°917 500 506 00014

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109341.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER:**

Diagnostic amiante avant vente	l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble
Diagnostic de performance énergétique	étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	22/08/2021 "Climat et Résilience"
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic immobilier de la conformité à la RE 2020
Diagnostic termites	Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Etat des lieux locatifs	Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Exposition au plomb (CREP)	Dossier technique amiante
Loi Carrez	Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	
Etat des risques et pollutions	
Calcul de la surface du plancher	
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 05/09/2022 au 05/10/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n°DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109341), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Tailbout 75009 Paris



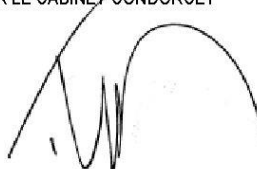
TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 2 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél. : 09 72 36 90 00
 2 rue Grignan 13001 Marseille
 contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
 Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
 SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
 Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris



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

MAURIAC Cédric
sous le numéro 22-1709

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites Métropole
<i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |

22-1709 - v2 - 07/07/2022



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 05

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

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

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

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

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

Numéro de dossier : 22/IMO/0004
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 20/09/2022
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 0H40

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **40 rue Gambetta**
Commune : **31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0591

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Habitation et ses dépendances**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme SALABERRY Stéphanie**
Adresse : **40 rue Gambetta 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Agence**
Nom et prénom : **Century 21 - M. COUPE Vincent**
Adresse : **10 Avenue François Mitterrand**
31800 ST GAUDENS (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **M. MAURIAC Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **MC Diagnostics Immobiliers**
Adresse : **446 route de Sainte Marie**
31510 BAGIRY
Numéro SIRET : **91750050600014**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **CONDORCET**
Numéro de police et date de validité : **86517808/808109341 - 05/09/2023**
Certification de compétence **22-1709** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 01/06/2022**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Chambre 1,
Rez de chaussée - Salle à manger,	1er étage - Salle de bain,
Rez de chaussée - Placard,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Placard 2,	1er étage - Buanderie,
Rez de chaussée - Wc,	1er étage - Wc,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Terrasse,	2ème étage - Palier,
Rez de chaussée - Abri de jardin,	2ème étage - Chambre,
Sous-Sol - Séjour,	2ème étage - Placard 1,
1er étage - Dégagement,	2ème étage - Placard 2,
	2ème étage - Placard 3

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Néant	-	-

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de chaussée - Cuisine	Mur - derrière cuisine éléments	Mobilier non déplacé
1er étage - Chambre 3, 2ème étage - Chambre	Combles perdus	Absence de trappe de visite
Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Salle à manger, Rez de chaussée - Placard, Rez de chaussée - Placard 2, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Cuisine, Sous-Sol - Séjour, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Buanderie, 1er étage - Wc, 1er étage - Chambre 3, 2ème étage - Palier, 2ème étage - Chambre, 2ème étage - Placard 1, 2ème étage - Placard 2, 2ème étage - Placard 3	Murs	Doublage des murs

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès A cause de l'absence de trappe, un désaradoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Propriétaire : Mme SALABERRY Stéphanie

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **20/09/2022**.

Fait à **BAGNERES DE LUCHON**, le **20/09/2022**

Par : M. MAURIAC Cédric



Signature du représentant :



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

Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société MC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
446 route de sainte marie
31510 BAGIRY
Siret n°917 500 506 00014

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109341.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Etat des lieux locatifs
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Etat des risques et pollutions
Calcul de la surface du plancher
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à

l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 "Climat et Résilience"
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic immobilier de la conformité à la RE 2020
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Dossier technique amiante
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : du 05/09/2022 au 05/10/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n°DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109341), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris



TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 2 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET





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

MAURIAC Cédric
sous le numéro **22-1709**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

22-1709 - v2 - 07/07/2022



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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

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

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 22/IMO/0004
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 20/09/2022

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Haute-Garonne Adresse : 40 rue Gambetta Commune : 31110 BAGNERES DE LUCHON (France) Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0591 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Sans objet

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : Century 21 - M. COUPE Vincent 10 Avenue François miterrand 31800 ST GAUDENS (France)
Propriétaire : Mme SALABERRY Stéphanie 40 rue Gambetta 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	M. MAURIAC Cédric
N° de certificat de certification	22-1709 le 01/06/2022
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	CONDORCET
N° de contrat d'assurance	86517808/808109341
Date de validité :	05/09/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEnX2 / 21-1022
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	19/11/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	224	156	68	0	0	0
%	100	70 %	30 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. MAURIAC Cédric le 20/09/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	13
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	13
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	13
6.3 <i>Commentaires</i>	13
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	13
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	14
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	14
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 <i>Textes de référence</i>	15
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	15
9. Annexes	15
9.1 <i>Notice d'Information</i>	16
9.2 <i>Illustrations</i>	16
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	16

Nombre de pages de rapport : 17**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FEnX2	
N° de série de l'appareil	21-1022	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	19/11/2021	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T310550	Nom du titulaire/signataire BIROUSTE Julien
	Date d'autorisation/de déclaration 16/06/2020	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	BIROUSTE Julien	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MAURIAC Cedric	

Étalon : **FONDIS ; Etalon NIST intégré (1.04mg/cm2)**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	20/09/2022	1mg +/-0.1
Etalonnage sortie	138	20/09/2022	1mg +/-0.1

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	40 rue Gambetta 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Habitation et ses dépendances
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0591
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme SALABERRY Stéphanie 40 rue Gambetta 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/09/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Salle à manger,
Rez de chaussée - Placard,
Rez de chaussée - Placard 2,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Terrasse,
Rez de chaussée - Abri de jardin,
Sous-Sol - Séjour,
1er étage - Dégagement,**

**1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Buanderie,
1er étage - Wc,
1er étage - Chambre 3,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Chambre,
2ème étage - Placard 1,
2ème étage - Placard 2,
2ème étage - Placard 3**

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du

plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	9	6 (67 %)	3 (33 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle à manger	17	13 (76 %)	4 (24 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Placard	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Placard 2	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	14	9 (64 %)	5 (36 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Terrasse	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Abri de jardin	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Sous-Sol - Séjour	12	7 (58 %)	5 (42 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	21	12 (57 %)	9 (43 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	12	8 (67 %)	4 (33 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain	10	6 (60 %)	4 (40 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	14	10 (71 %)	4 (29 %)	-	-	-
1er étage - Buanderie	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
1er étage - Wc	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	15	11 (73 %)	4 (27 %)	-	-	-
2ème étage - Palier	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre	19	17 (89 %)	2 (11 %)	-	-	-
2ème étage - Placard 1	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
2ème étage - Placard 2	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
2ème étage - Placard 3	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
TOTAL	224	156 (70 %)	68 (30 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2		Sol	parquet bois	vernis	mesure 1	0,25		0	
3					mesure 1	0,28			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	
-	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
4	ABC	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,55		0	
5					mesure 2	0,31			
6	C	Porte compteur	Bois	Peinture	partie mobile	0,33		0	
7					huisserie	0,49			
-		Porte d'entrée intérieure	pvc	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Porte d'entrée extérieure	pvc	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Rez de chaussée - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
8		Sol	parquet bois	vernis	mesure 1	0,12		0	
9					mesure 1	0,48			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent

-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	E	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	F	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	G	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
10	ABCEF	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,28	0	
11					mesure 2	0,7		
-	D	Fenêtre intérieure	pvc	Peinture	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre extérieure	pvc	Peinture	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
12		Rambarde Mezzanine	Métal	Peinture	mesure 1	0,67	0	
13					mesure 2	0,45		
-	B	Porte placard 1	Bois	Melamine	partie mobile	-	NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	G	Porte placard 2	Bois	Melamine	partie mobile	-	NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
14	A	Porte intérieure	bois	Vernis	partie mobile	0,09	0	
15					huisserie	0,6		
-		Poteau	placoplâtre	peinture	mesure 1	-	NM	Elément (Substrat+revêtement) récent

Rez de chaussée - Placard

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet bois	vernis	mesure 1	-	NM	0	Elément (Substrat+revêtement) récent
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Portes placard 1	Bois	Melamine	partie mobile	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent

Rez de chaussée - Placard 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
16		Sol	parquet bois	vernis	mesure 1	0,3		0	
17					mesure 2	0,6			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Portes placard 1	Bois	Melamine	partie mobile	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
18		Sol	parquet bois	vernis	mesure 1	0,58		0	
19					mesure 2	0,29			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
20	ABCD	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,63	0		
21					mesure 2	0,22			
22	A	Porte intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,67	0		
23					huisserie	0,01			

Rez de chaussée - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
24		Sol	parquet bois	vernis	mesure 1	0,42		0	
25					mesure 2	0,64			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	E	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	F	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
-	G	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-	NM		Elément (Substrat+revêtement) récent
26	ABCDE	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,12	0		
27					mesure 2	0,06			
-	A	Baie vitrée	pvc	peinture	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
28	A	Escalier Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,35	0		
29					mesure 2	0,75			
30	B	Escalier Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,29	0		
31					mesure 2	0,55			
32		Escalier limon	Métal	Peinture	mesure 1	0,64	0		
33					mesure 2	0,18			

Rez de chaussée - Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois	brut	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	ciment	brut	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
34	E	Mur	Bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,51	0		
35					partie haute (> 1m)	0,28			
36	F	Mur	Bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,52	0		
37					partie haute (> 1m)	0,78			
38	D	Porte intérieure	bois	Vernis	partie mobile	0,71	0		
39					huisserie	0,08			

Rez de chaussée - Abri de jardin

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
40	A	Mur	Bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,6		0	
41					partie haute (> 1m)	0,55			
42	B	Mur	Bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,59		0	
43					partie haute (> 1m)	0,52			
44	C	Mur	Bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,35		0	
45					partie haute (> 1m)	0,43			
46	D	Mur	Bois	vernis	partie basse (< 1m)	0,42		0	
47					partie haute (> 1m)	0,45			
48	A	Porte intérieure	bois	Vernis	partie mobile	0,76		0	
49					huisserie	0,46			
-		Sol	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
50		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0,16		0	
51					mesure 2	0,12			

Sous-Sol - Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
52	A	Porte intérieure	bois	Vernis	partie mobile	0,7		0	
53					huisserie	0,48			
-		Poteau	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
54	ABCD	Plinthes	bois	Vernis	mesure 1	0,7		0	
55					mesure 2	0,35			
56	A	Escalier Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,42		0	
57					mesure 2	0,12			
58	B	Escalier Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,02		0	
59					mesure 2	0,04			
60	AB	Escalier limon	Métal	Peinture	mesure 1	0,59		0	
61					mesure 2	0,2			

1er étage - Dégageement

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
62		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,76		0	
63					mesure 2	0,43			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	E	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	F	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	G	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	H	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	I	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	J	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	K	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
64	ABCDE	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,72		0	
65					mesure 2	0,31			
66	C	Porte intérieure et Huisserie 1	bois	peinture	partie mobile	0,76		0	
67					huisserie	0,69			
68	E	Porte intérieure et Huisserie 2	bois	peinture	partie mobile	0,52		0	
69					huisserie	0,73			
70	F	Porte intérieure et Huisserie 3	bois	peinture	partie mobile	0,59		0	
71					huisserie	0,68			
72	G	Porte intérieure et Huisserie 4	bois	peinture	partie mobile	0,17		0	
73					huisserie	0,29			
74	B	Escalier Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,61		0	
75					mesure 2	0,78			
76	B	Escalier limon	Métal	Peinture	mesure 1	0,2		0	
77					mesure 2	0,74			
78		Rambarde	Métal	Peinture	mesure 1	0,16		0	
79					mesure 2	0,48			

1er étage - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
80		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,1		0	
81					mesure 2	0,75			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	E	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	F	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
82	ABCD	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,3		0	
83					mesure 2	0,68			
-	C	Porte fenêtre	pvc	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
84	A	Porte intérieure et Huisserie 1	bois	peinture	partie mobile	0,76		0	
85					huisserie	0,37			
86	D	Porte intérieure et Huisserie 2	bois	peinture	partie mobile	0,14		0	
87					huisserie	0,6			

1er étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
88		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,28		0	
89					mesure 2	0,52			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
90	ABC	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,09		0	
91					mesure 2	0,21			
92	A	Porte intérieure et Huisserie 1	bois	peinture	partie mobile	0,52		0	
93					huisserie	0,48			
94	C	Porte intérieure et Huisserie 2	bois	peinture	partie mobile	0,12		0	
95					huisserie	0,65			
-	B	Porte fenêtre	pvc	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

1er étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
96		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,63		0	
97					mesure 2	0,6			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	E	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	F	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	G	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	H	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
98	ADDEF	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,28		0	
99	GH				mesure 2	0,12			
-	E	Porte fenêtre	pvc	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
100	A	Porte intérieure et Huisserie 1	bois	peinture	partie mobile	0,23		0	
101					huisserie	0,32			
102	D	Porte intérieure et Huisserie 3	bois	peinture	partie mobile	0,52		0	
103					huisserie	0,16			

1er étage - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
104		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,53		0	
105					mesure 2	0,24			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
106	ABCD	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,36		0	
107					mesure 2	0,16			
108	A	Porte intérieure et Huisserie	bois	peinture	partie mobile	0,11		0	
109					huisserie	0,04			

1er étage - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
110		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,37		0	
111					mesure 2	0,37			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
112	ABCD	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,71		0	
113					mesure 2	0,01			
114	A	Porte intérieure et Huisserie	bois	peinture	partie mobile	0,72		0	
115					huisserie	0,14			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
116		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,21		0	
117					mesure 2	0,72			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	E	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	F	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	G	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	H	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	I	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	J	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
118	ABCDE	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,08		0	
119	FGIJ				mesure 2	0,29			
120	A	Porte intérieure et Huisserie	bois	peinture	partie mobile	0,65		0	
121					huisserie	0,16			
122	C	Porte placard	bois	Melamine	partie mobile	0,76		0	
123					huisserie	0,07			

2ème étage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
124		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,09		0	
125					mesure 2	0,04			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
126		Porte intérieure	bois	vernis	partie mobile	0,54		0	
127	D				huisserie	0,34			

2ème étage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
128		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,09		0	
129					mesure 2	0,72			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	E	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	F	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	G	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	H	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	I	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	J	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	K	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	L	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
130	ABCDE	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,03		0	
131	FGHIJK				mesure 2	0,79			
-	F	Porte fenêtre	pvc	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Portes placard 1	Bois	Melamine	partie mobile	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	I	Portes placard 2	Bois	Melamine	partie mobile	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	J	Portes placard 3	Bois	Melamine	partie mobile	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent

2ème étage - Placard 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
132		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,32		0	
133					mesure 2	0,49			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Porte intérieure	Méla miné	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

2ème étage - Placard 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
134		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,28		0	
135					mesure 2	0,03			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Porte intérieure	Méla miné	Brut	Non mesurée	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent

2ème étage - Placard 3

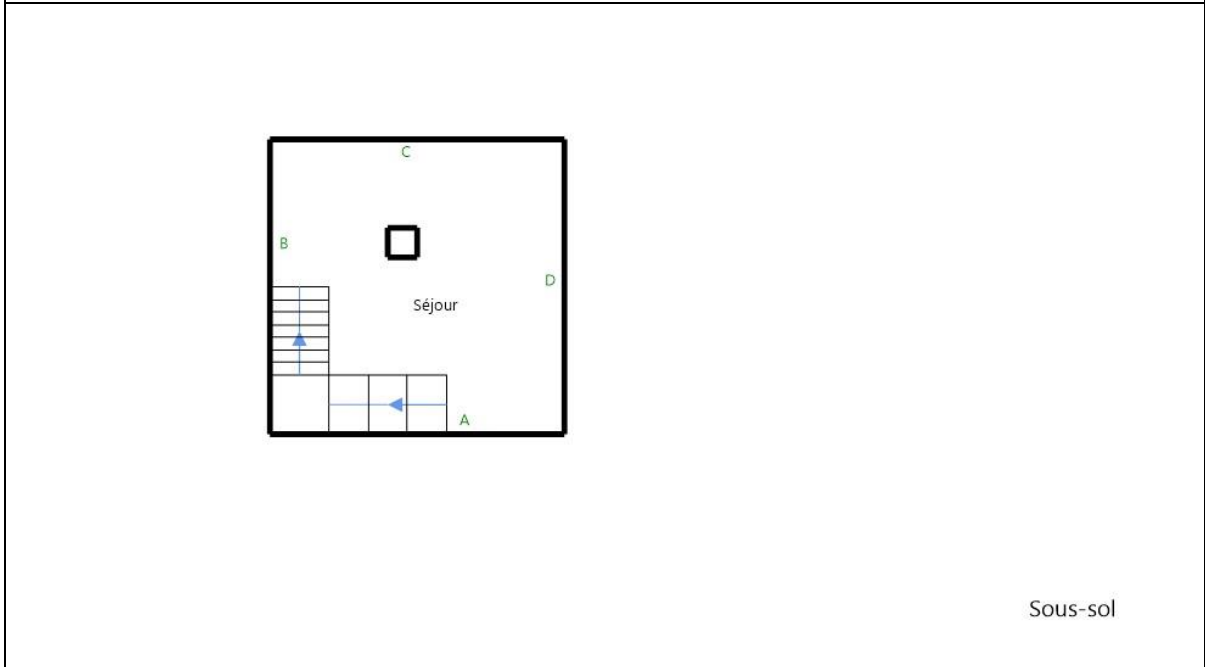
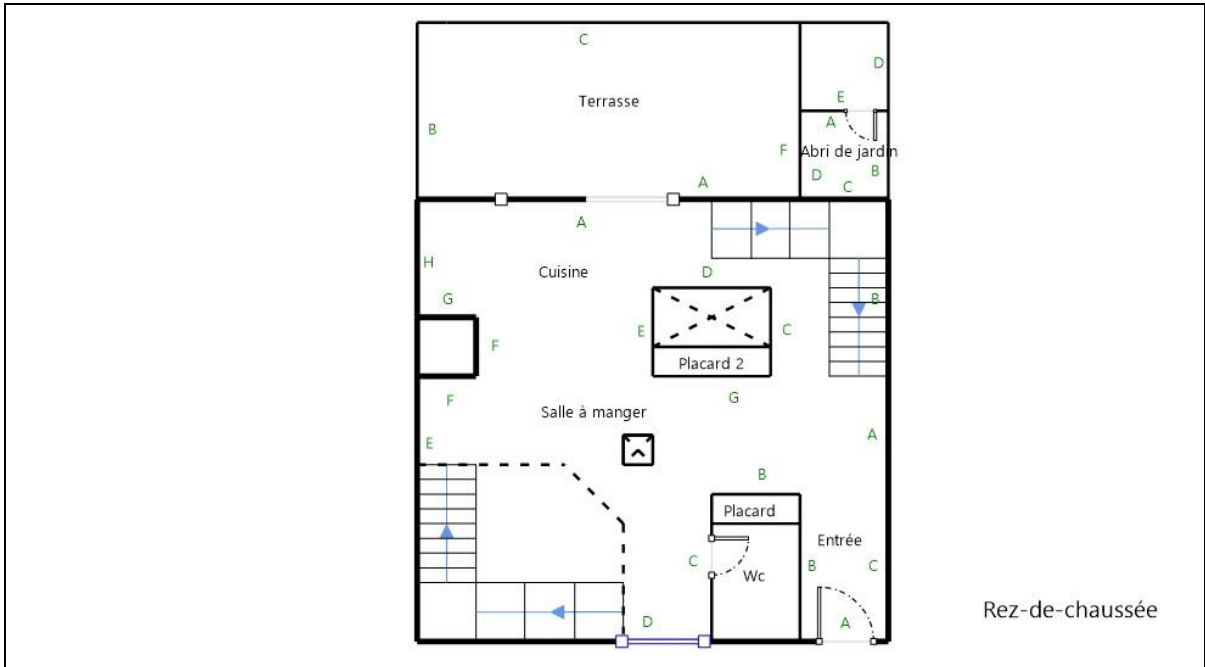
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

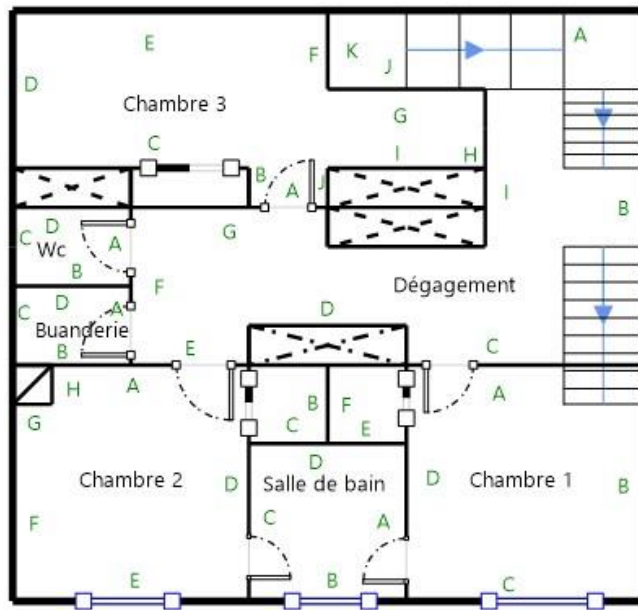
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
136		Sol	bois	vernis	mesure 1	0,32		0	
137					mesure 2	0,09			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	C	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Mur	placoplâtre	peinture	partie basse	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Porte intérieure	Méla miné	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

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

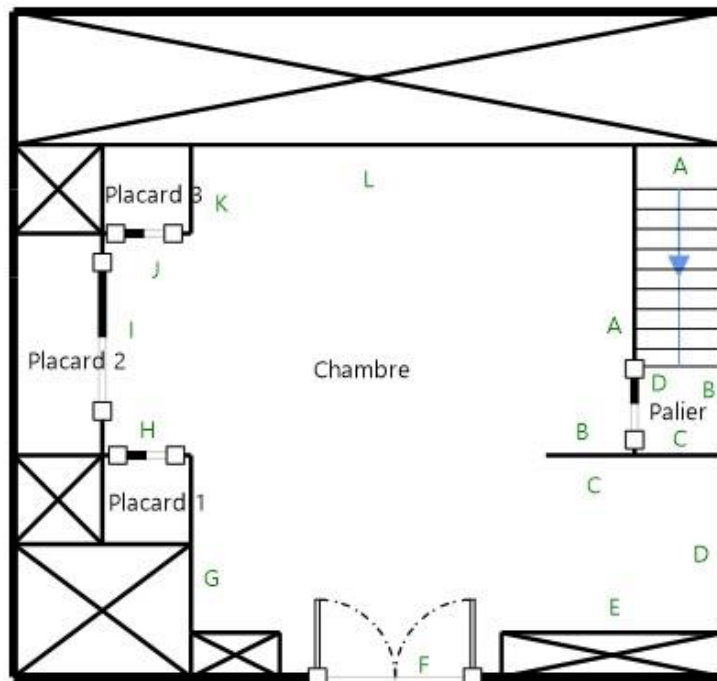
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





1er Etage



2ème Etage

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	224	156	68	0	0	0
%	100	70 %	30 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

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

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

Validité du constat :

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

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Propriétaire : Mme SALABERRY Stéphanie

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce

NON

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **BAGNERES DE LUCHON**, le **20/09/2022**

Par : **M. MAURIAC Cédric**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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

MAURIAC Cédric
sous le numéro **22-1709**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | <small>Zone d'intervention : France métropolitaine</small> | | |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |

22-1709 - v2 - 07/07/2022



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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

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

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22/IMO/0004
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 20/09/2022
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 00 h 40

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **40 rue Gambetta**
Commune : **31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**
Département : **Haute-Garonne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0591, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Sans objet
Périmètre de repérage : **Habitation et ses dépendances**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949, rénovée**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Century 21 - M. COUPE Vincent**
Adresse : **10 Avenue François mitterrand**
31800 ST GAUDENS (France)
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Agence**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme SALABERRY Stéphanie**
Adresse : **40 rue Gambetta**
31110 BAGNERES DE LUCHON (France)

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **M. MAURIAC Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **MC Diagnostics Immobiliers**
Adresse : **446 route de Sainte Marie**
31510 BAGIRY
Numéro SIRET : **91750050600014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **CONDORCET**
Numéro de police et date de validité : **86517808/808109341 - 05/09/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **01/06/2022** jusqu'au **31/05/2029**. (Certification de compétence **22-1709**)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- 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). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- 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). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.




E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est manquante ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant une anomalie (1er étage - Buanderie)			 
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (1er étage - Salle de bain)			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible : élément non visible
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible : élément non visible
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Contrôle impossible : élément non visible partiellement ou totalement
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Contrôle impossible : élément non visible partiellement ou totalement
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms	Contrôle impossible : élément non visible partiellement ou totalement
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Contrôle impossible : élément non visible partiellement ou totalement

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **20/09/2022**

Etat rédigé à **BAGNERES DE LUCHON**, le **20/09/2022**

Par : **M. MAURIAC Cédric**



Signature du représentant :



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	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.
B.6	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.
B.7	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.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	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.
B.10	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.

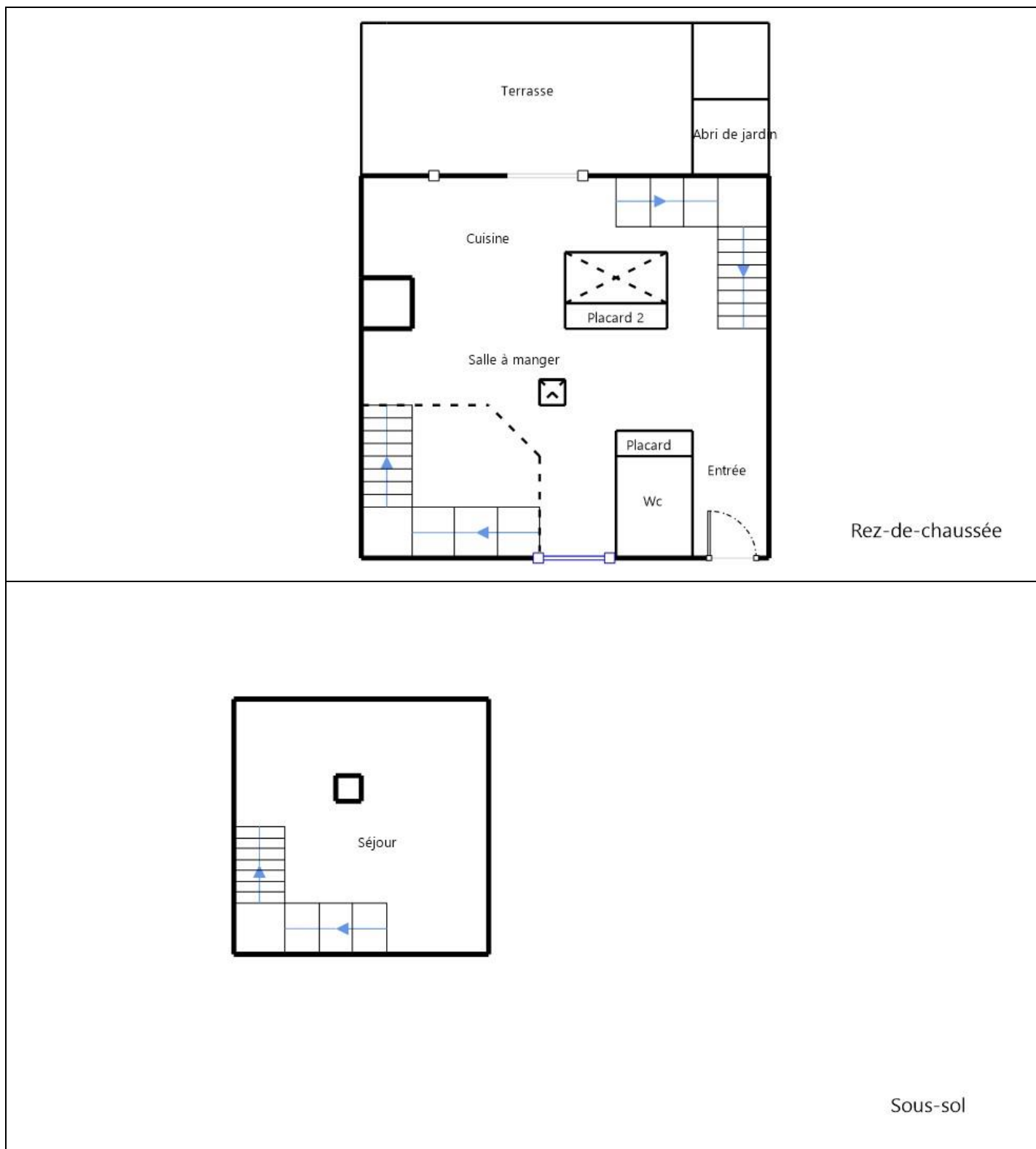
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

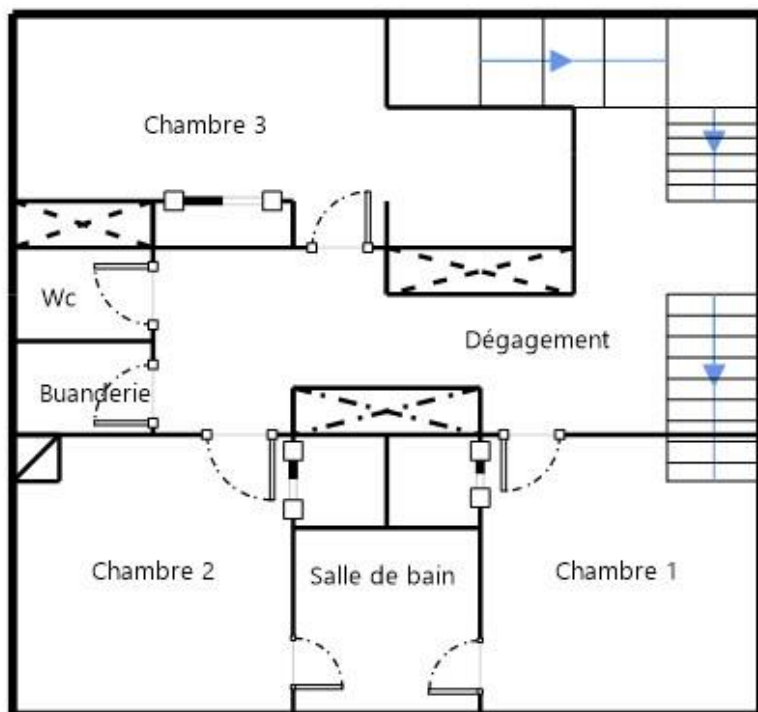
J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

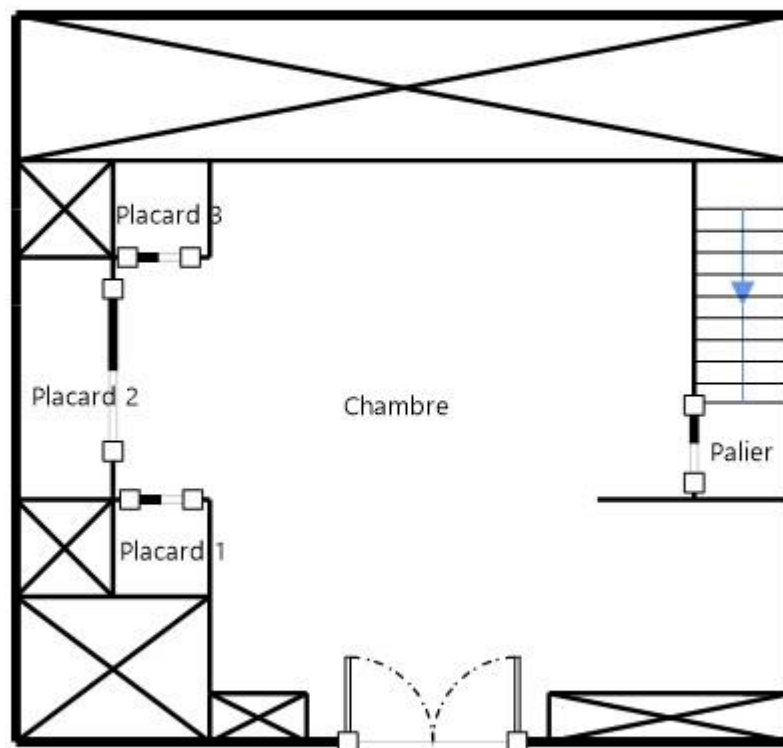
(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage





1er Etage



2ème Etage

Annexe - Photos

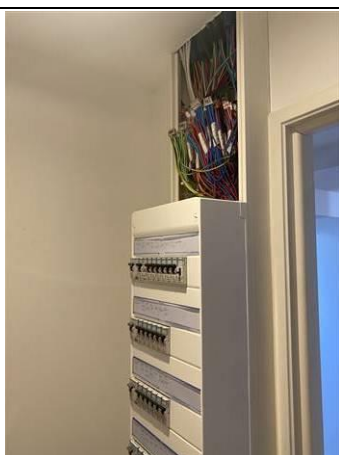


Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Buanderie)



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Buanderie)



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.

Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (1er étage - Salle de bain)

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



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

MAURIAC Cédric
 sous le numéro 22-1709

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 01/06/2022 | Validité : 31/05/2029 |
| | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i> | | |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 07/07/2022 | Validité : 06/07/2029 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |

22-1709 - v2 - 07/07/2022



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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

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

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2231E2167755L
Etabli le : 20/09/2022
Valable jusqu'au : 19/09/2032

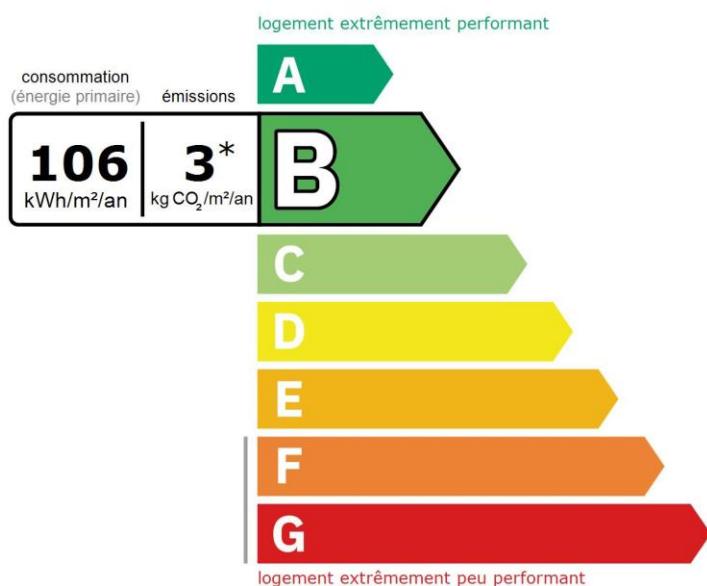
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **40 rue Gambetta**
31110 BAGNERES DE LUCHON (France)

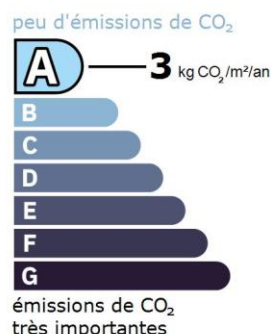
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1949
Surface habitable : **165.69 m²**

Propriétaire : Mme SALABERRY Stéphanie
Adresse : 40 rue Gambetta 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 538 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 789 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 080 €** et **1 520 €** par an

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

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

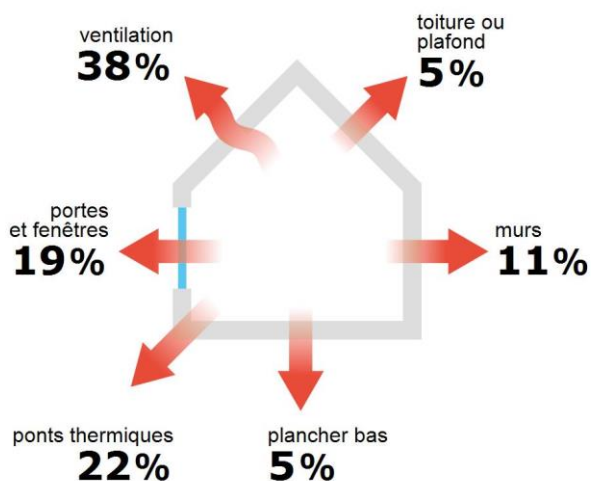
Informations diagnostiqueur

MC Diagnostics Immobiliers
446 route de Sainte Marie
31510 BAGIRY
tel : 0699515017

Diagnostiqueur : M. MAURIAC Cédric
Email : mcdiagnosticsimmobiliers@gmail.com
N° de certification : 22-1709
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

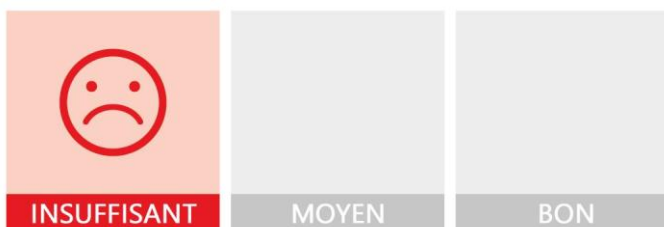


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie













réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	6 857 (2 981 é.f.)	entre 420 € et 590 €	 40 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 795 (2 519 é.f.)	entre 360 € et 500 €	 33 %
 refroidissement	⚡ Electrique	2 893 (1 258 é.f.)	entre 180 € et 250 €	 16 %
 éclairage	⚡ Electrique	752 (327 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 290 (561 é.f.)	entre 80 € et 110 €	 7 %
énergie totale pour les usages recensés :		17 587 kWh (7 646 kWh é.f.)	entre 1 080 € et 1 520 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 138ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -129€ par an**

Astuces

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -27% sur votre facture **soit -79€ par an**

Astuces

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

**Consommation recommandée → 138ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

57ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -126€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces





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



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






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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur ext rdc sud Mur ext rdc est Mur ext rdc ouest Mur ext rdc nord Mur sud sous sol Mur nord sous sol Mur ouest sous sol Mur est sous sol Mur ext et1 nord Mur ext et1 sud Mur ext et1 est Mur ext et1 ouest Mur lc et2 ouest Mur lc et2 est Mur ext et 2 sud Mur ext et 2 nord	bonne
 Plancher bas	Sous sol Dalle béton donnant sur un terre-plein RDC Dalle béton donnant sur un terre-plein RDC Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé ET1 Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé ET2 Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	bonne
 Toiture/plafond	RDC Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé Sous sol Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé ET1 Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé ET1 Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (rampants) avec isolation intérieure (20 cm) ET1 Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (terrasse-balcon) avec isolation intérieure (20 cm) ET2 Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (rampants) avec isolation intérieure (20 cm) Et2 Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) autres isolée avec double vitrage ET2 Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage à isolation renforcée ET1 Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage RDC Portes-fenêtres coulissantes métal avec rupture de ponts thermiques, double vitrage RDC Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage Velux pvc, double vitrage à isolation renforcée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements







description

	Chauffage	PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmateur avec réduit (système individuel)
	Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
	Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
	Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

	Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
	Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
	Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 3400 à 5200€

Lot

Description

Performance recommandée



Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type B



Eau chaude sanitaire

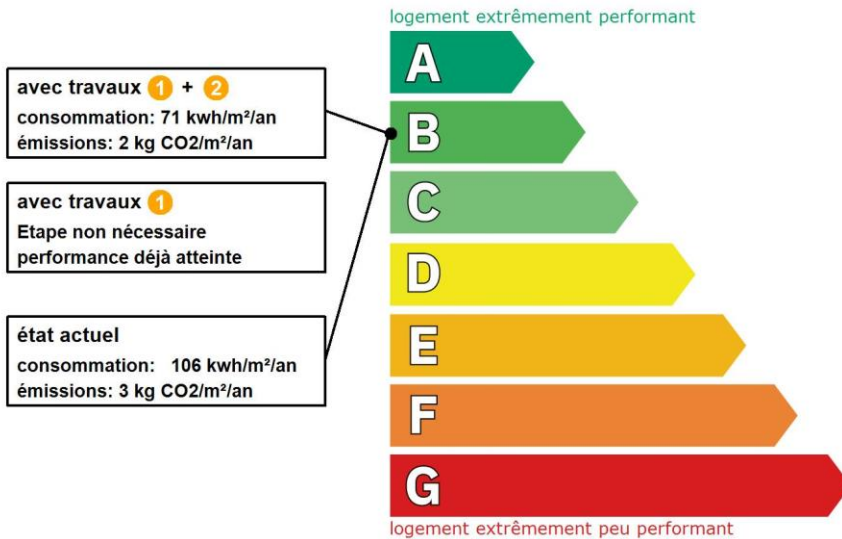
Mettre en place un système Solaire

Commentaires :

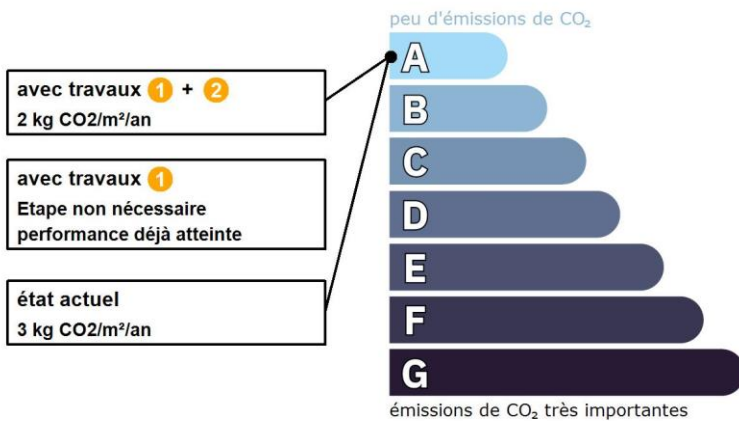
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **22/IMO/0004**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **20/09/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0591**








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

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


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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	31 Haute Garonne
Altitude	 Donnée en ligne	630 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	165,69 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	4
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,52 m



















































Enveloppe



















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 7,78 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 80 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré 10 cm
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 25,3 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 80 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré 10 cm
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 25,3 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 80 cm

Mur 4 Nord	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	5,48 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Mur 5 Sud	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	13,4 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	13,53 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Mur 7 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré
Type de local adjacent			Observé / mesuré	une paroi enterrée
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
Epaisseur mur			Observé / mesuré	≥ 80 cm
Isolation			Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant			Observé / mesuré	10 cm
Mur 8 Nord		Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Mur 9 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré
Type de local adjacent			Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
Epaisseur mur			Observé / mesuré	≥ 80 cm
Isolation			Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant			Observé / mesuré	10 cm
Mur 10 Sud		Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Mur 11 Est	Surface du mur		Observé / mesuré
Type de local adjacent			Observé / mesuré	un local chauffé
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
Epaisseur mur			Observé / mesuré	≥ 80 cm
Isolation			Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant			Observé / mesuré	10 cm






Mur 12 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	25,85 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 13 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	5,68 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 14 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	6,25 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 15 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	0,54 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 16 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	5,56 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 80 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	35,46 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	23 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	35.46 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2013 - 2021
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	35,4 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	6.1 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	35.40 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2013 - 2021
Plancher 3	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	28,16 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton

















	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 4	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	63,56 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 5	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	23,65 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	63,56 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	28,16 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	26,89 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Plafond 4	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	33,47 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Plafond 5	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	2,8 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2013 - 2021
Plafond 6	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	23,47 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Plafond 7	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	8,18 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,68 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 4
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton

Fenêtre 2 Nord	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,72 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 4
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Fenêtre 3 Nord	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		 Observé / mesuré	1,77 m ²
Placement		 Observé / mesuré	Plafond 6
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	≤ 75°
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui
Porte-fenêtre 1 Sud	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,86 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 15 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	




























Porte-fenêtre 2 Sud	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	7,39 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	9,7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°	
Porte-fenêtre 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,5 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	3,02 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur

	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 15 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	16,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Porte-fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Plafond 4 / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Plafond 4 / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Plafond 6 / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend

	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 12 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plafond 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,2 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 17 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plafond 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 20 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plafond 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 21	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 23 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Plafond 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 24	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 25	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 26 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plafond 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 27	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé

Pont Thermique 28	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plancher 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 29 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plafond 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m
Pont Thermique 30	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 31	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plancher 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m
Pont Thermique 32	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 15 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1 m
Pont Thermique 33	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 15 Sud / Plancher 5
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	165,69 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	SCOP / COP	 Observé / mesuré	3,8
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2020
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Refroidissement	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L
	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Surface habitable refroidie	 Observé / mesuré	165,69 m²
	Année installation équipement	 Observé / mesuré	2020
Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique	

Références réglementaires utilisées :

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

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

Informations société : MC Diagnostics Immobiliers 446 route de Sainte Marie 31510 BAGIRY
Tél. : 0699515017 - N°SIREN : 917500506 - Compagnie d'assurance : CONDORCET n° 86517808/808109341



M MAURIAC Cédric, le 20/09/22

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 22/IMO/0004

Réalisé par Cédric MAURIAC

Pour le compte de MC Diagnostics Immobiliers

Date de réalisation : 21 septembre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

40 Rue Gambetta
31110 Bagnères-de-Luchon
Parcelle(s) saisie(s):
AE0591

Vendeur

SALABERRY



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	29/08/2000	non	non	p.3
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	29/08/2000	oui	oui	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	29/08/2000	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	07/02/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	7 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **31-2017-09-21-011** du **21/09/2017**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 21/09/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : AE0591

40 Rue Gambetta 31110 Bagnères-de-Luchon

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés!

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés!

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible zone 1

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

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

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1

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

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

oui non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 07/02/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur SALABERRY à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

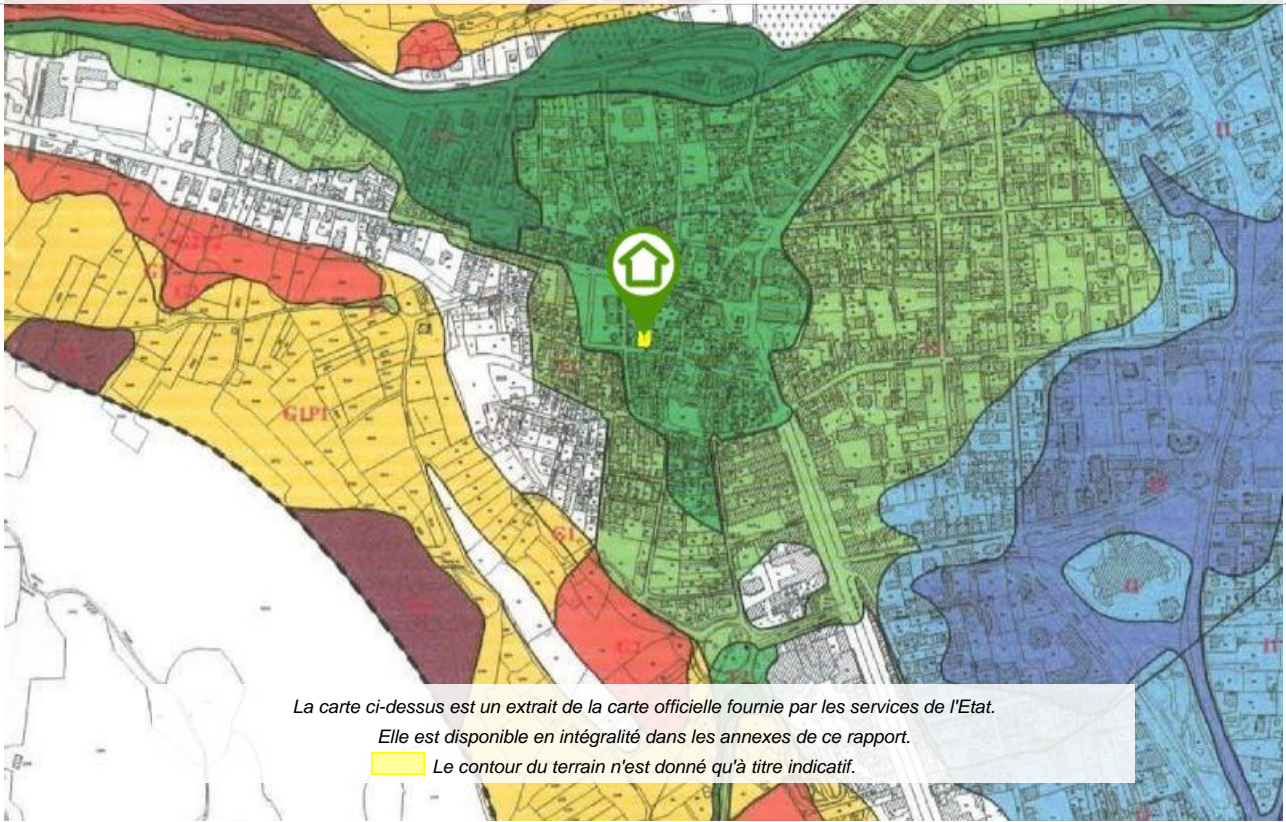
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 29/08/2000 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



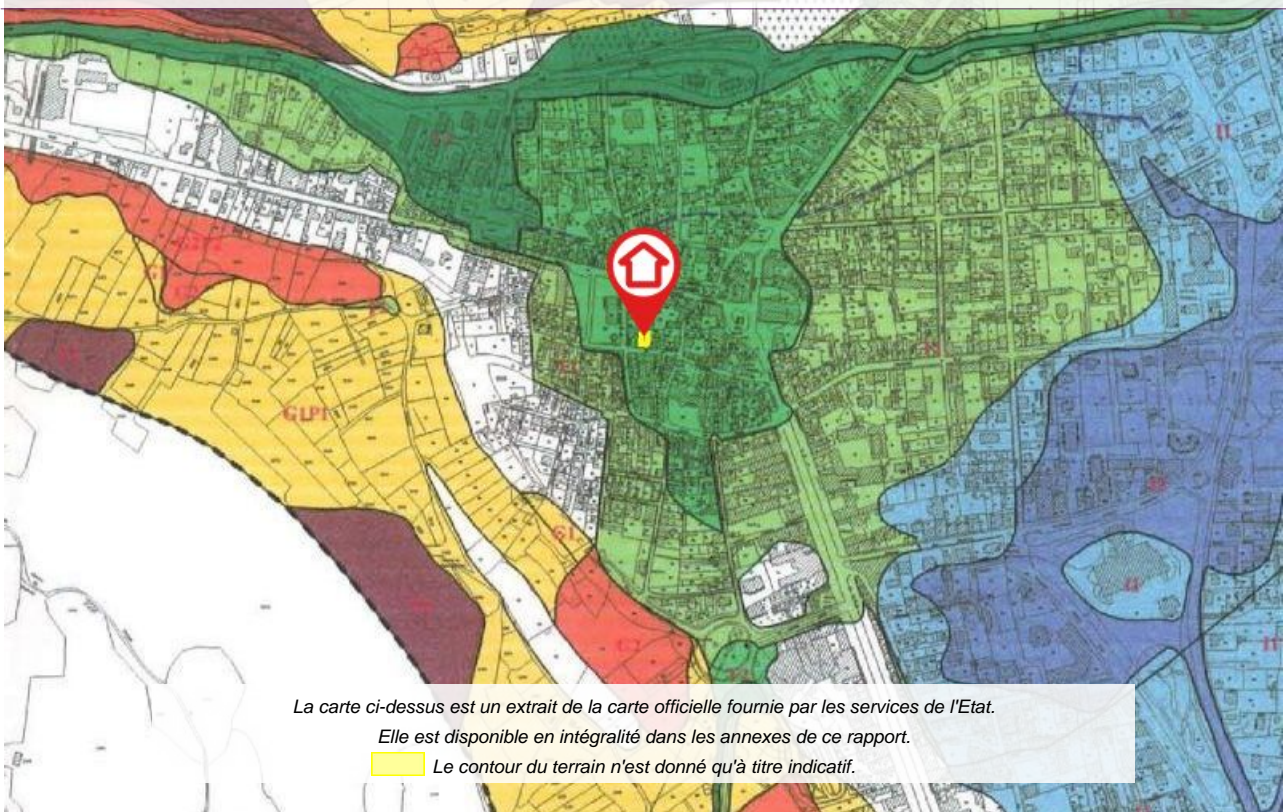
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 29/08/2000 (multirisque)

Concerné*

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



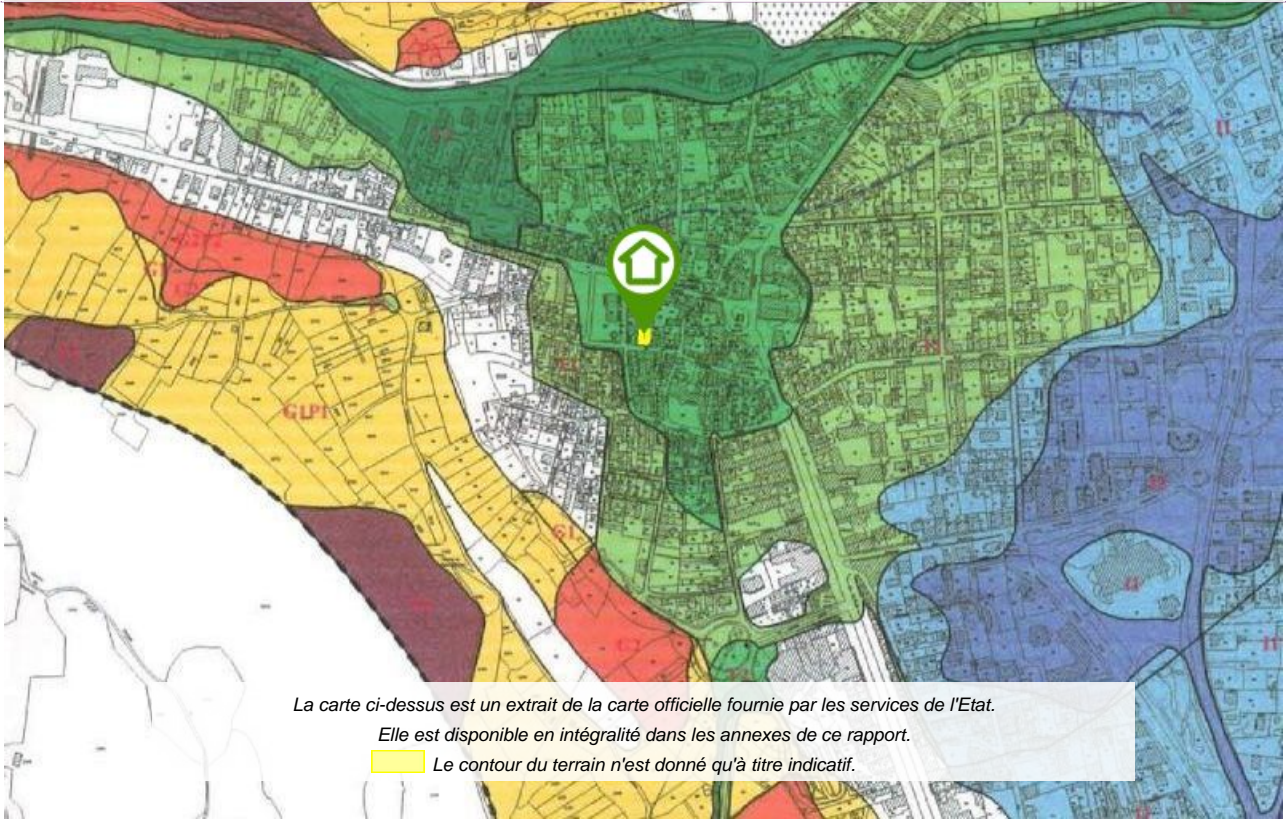
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 29/08/2000 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

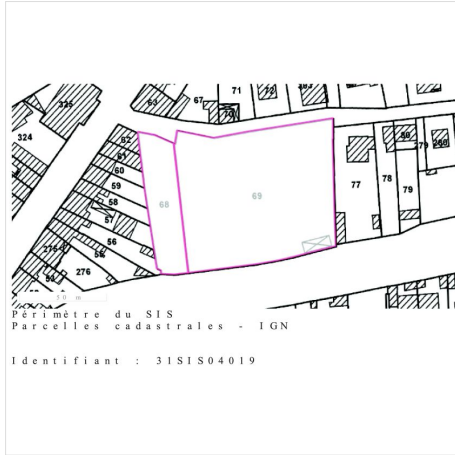


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/02/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2013	20/06/2013	29/06/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1995	27/06/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne
 Commune : Bagnères-de-Luchon

Adresse de l'immeuble :
 40 Rue Gambetta
 Parcelle(s) : AE0591
 31110 Bagnères-de-Luchon
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SALABERRY

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 29/08/2000, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "T2 (BT)" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 19

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 29/08/2000
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 29/08/2000

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par MC Diagnostics Immobiliers en date du 21/09/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2017-09-21-011 en date du 21/09/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 29/08/2000
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 29/08/2000
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 29/08/2000
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Préfecture Haute-Garonne

31-2017-09-21-011

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



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

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

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

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

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

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

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

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

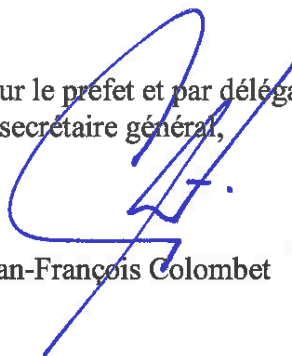
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

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

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

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Jean-François Colombet

Commune de BAGNERES-DE-LUCHON
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES

CARTE DES ALEAS (FUSION NORD)

Légende :

Faible Moyen Fort

Inondations :

Crues des fleuves et rivières



Crues des torrents et des rivières torrentielles



Mouvements de terrain :

Grosseurs de terrain, Solifluxion ou Couloirs boueux



Chutes de pierres et de blocs

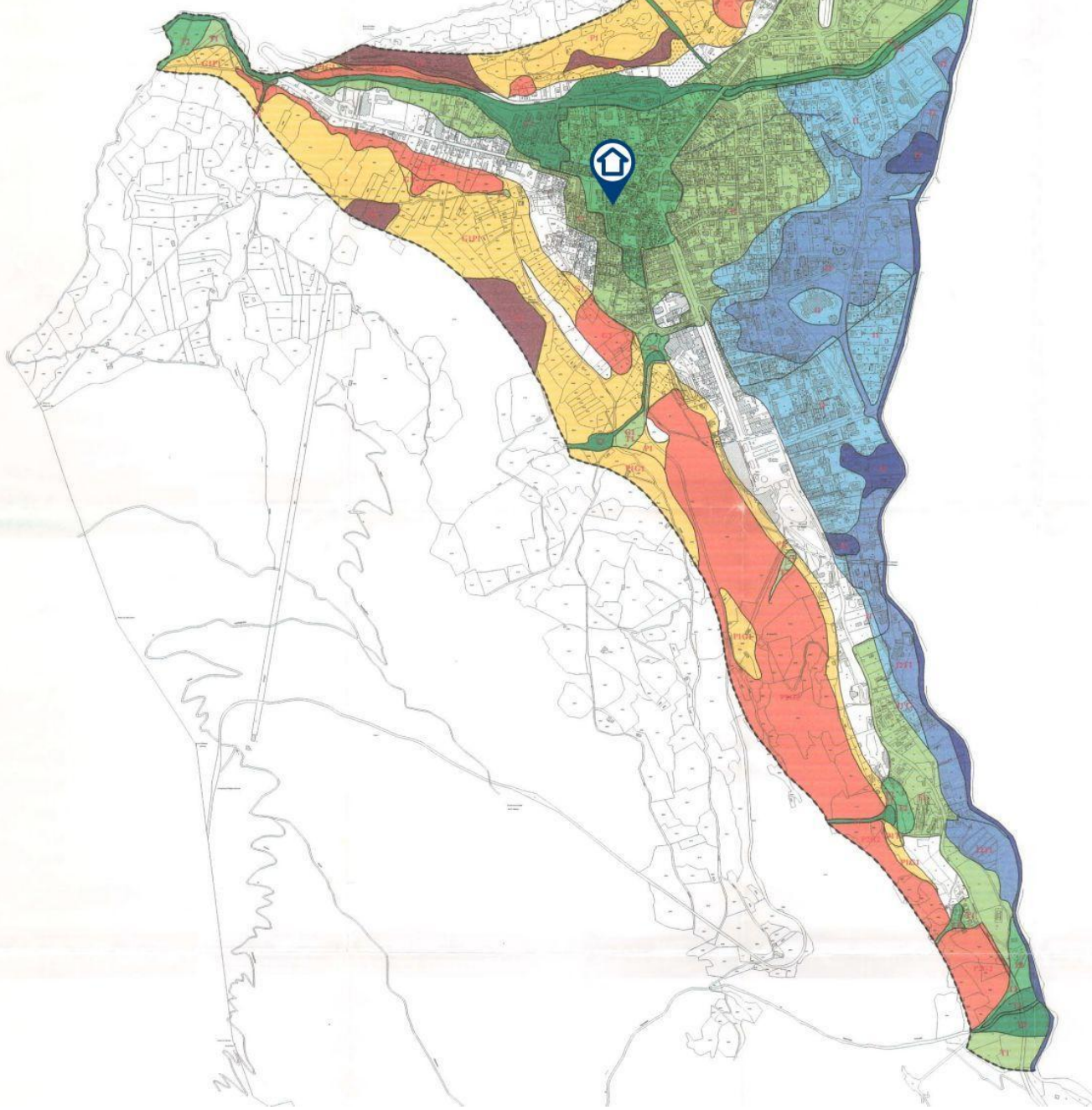


Divagations torrentielles et axes de ruissellement

----- Limite de la zone d'étude



Réalisation : Alp'Géorisques Etablie le : Octobre 1999 Echelle : 1/5 000
Edition : Alp'Géorisques Modifiée le :



Commune de BAGNERES-DE-LUCHON PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

CARTE DES ALEAS (FUSION NORD)

Légende :

Faible Moyen Fort

Inondations :

Cruels des fleuves et rivières



Cruels des torrents et des rivières torrentielles



Mouvements de terrain :

Grosseurs de terrain, Solifluxion ou Couloirs boueux



Chutes de pierres et de blocs



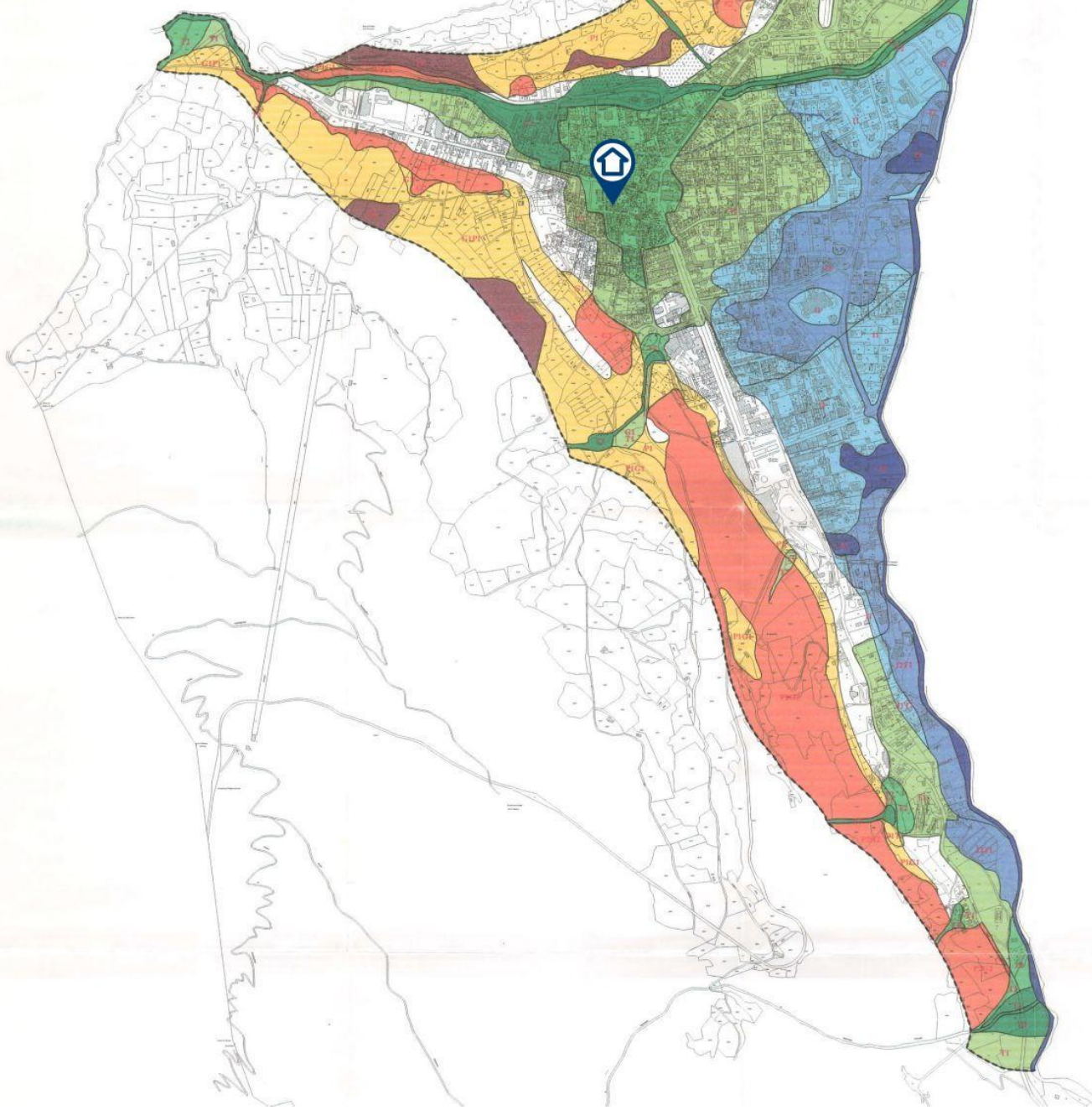
Divagations torrentielles et axes de ruissellement

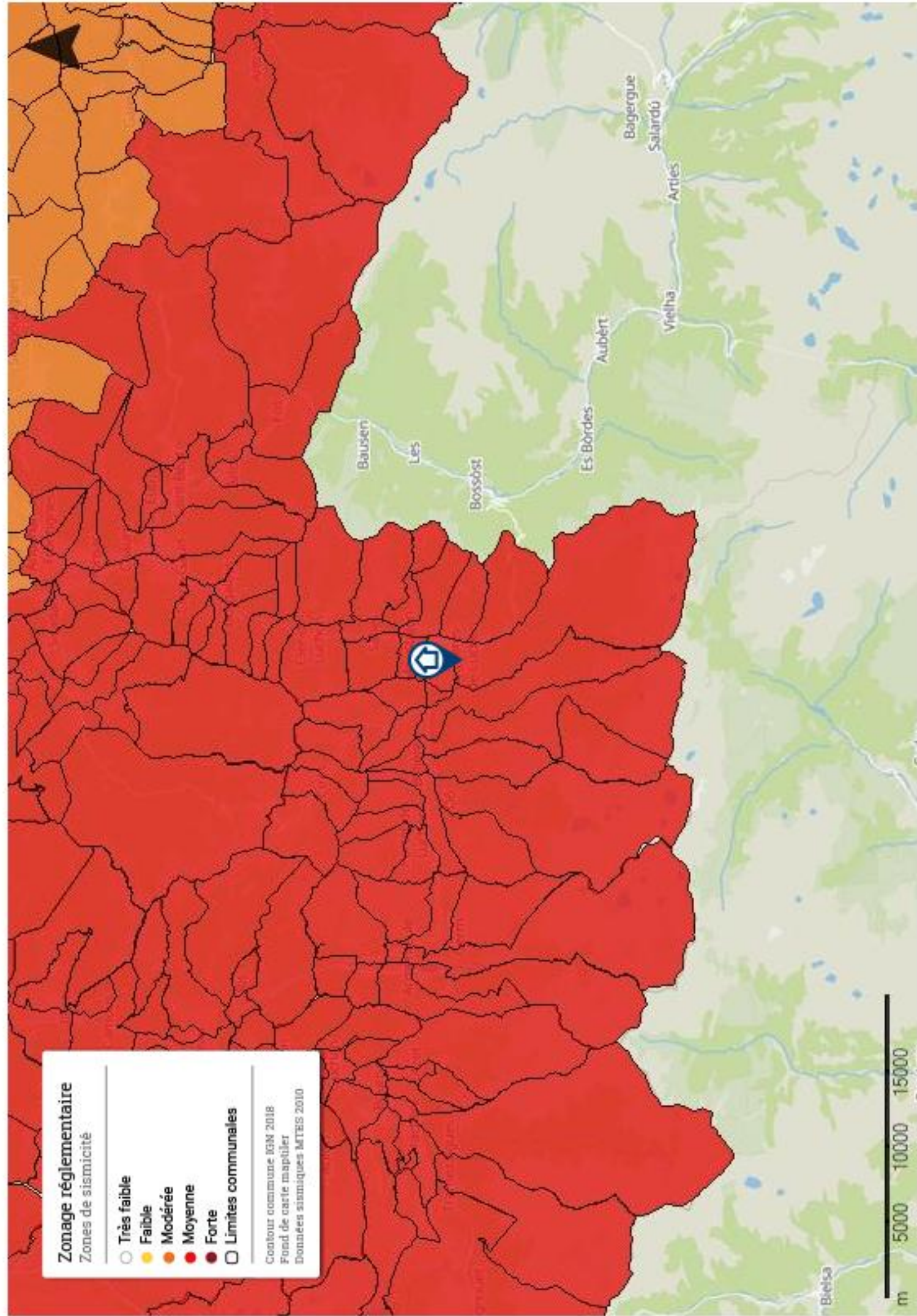
----- Limite de la zone d'étude



Réalisation : Alp'Géorisques Etablie le : Octobre 1999
Edition : Alp'Géorisques Modifiée le :

Echelle : 1/5 000





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapitiler
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000