



Monsieur BRUNELLE Joel  
16 Rue des Changes  
31000 TOULOUSE

AIGREFEUILLE, le 19/12/2022

Nos Références : 22/ALG/123730

**Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Haute-Garonne</b> Adresse : ..... <b>16 Rue des Changes</b> Commune : ..... <b>31000 TOULOUSE</b> <b>Section cadastrale 818AB,</b> <b>Parcelle(s) n° 0697</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 2, Lot numéro 3</b>	Désignation du client : Nom et prénom : .. <b>Monsieur BRUNELLE Joel</b> Adresse : ..... <b>16 Rue des Changes</b> <b>31000 TOULOUSE</b>

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input type="checkbox"/> Diag. Assainissement
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Constat amiante avant-vente</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat relatif à la présence de termites</b>	<input type="checkbox"/> Diag. Piscine
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Diag. Installations Gaz</b>
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat des Risques et Pollutions</b>	<input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Diag. Installations Electricité</b>
<input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Métrage (Loi Carrez)</b>	<input type="checkbox"/> D.Technique DTG
<input type="checkbox"/> Amiante HAP	<input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Diagnostic de Performance Energétique</b>
<input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Exposition au plomb (CREP)</b>	<input type="checkbox"/> Diag. Radon
<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux	<input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé
<input type="checkbox"/> Mold Inspection	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

FAURE Maxime



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269



# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 22/ALG/123730  
Date du repérage : 15/12/2022



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Garonne**

Adresse : ..... **16 Rue des Changes (3)**

Commune : ..... **31000 TOULOUSE**

**Section cadastrale 818AB, Parcelle(s)  
n° 0697**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 2, Lot numéro 3**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Monsieur BRUNELLE Joel**

Adresse : ..... **16 Rue des Changes  
31000 TOULOUSE**

## Objet de la mission :

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                     | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique                    | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Constat amiante avant-vente</b> | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat relatif à la présence de termites</b> | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine   |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives            | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire   | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diag. Installations Gaz</b>               |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                    | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat des Risques et Pollutions</b>         | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau                                  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                 | <input type="checkbox"/> Etat des lieux   | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diag. Installations Electricité</b>       |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante                   | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Métrage (Loi Carrez)</b>                   | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG   |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP                                   | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)                              | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diagnostic de Performance Energétique</b> |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante                     | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Exposition au plomb (CREP)</b>             | <input type="checkbox"/> Diag. Radon   |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique         | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux                                      | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé                          |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection                               | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)                              | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique                             |



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269



## Ordre de mission

<b>Objet de la mission :</b>		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input type="checkbox"/> Diag. Assainissement
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Constat amiante avant-vente</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat relatif à la présence de termites</b>	<input type="checkbox"/> Diag. Piscine
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Diag. Installations Gaz</b>
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat des Risques et Pollutions</b>	<input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Diag. Installations Electricité</b>
<input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Métrage (Loi Carrez)</b>	<input type="checkbox"/> D.Technique DTG
<input type="checkbox"/> Amiante HAP	<input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Diagnostic de Performance Energétique</b>
<input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Exposition au plomb (CREP)</b>	<input type="checkbox"/> Diag. Radon
<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux	<input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé
<input type="checkbox"/> Mold Inspection	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>		
Type : ..... <b>Agence</b>		
Nom / Société : ..... <b>LE CLOS IMMOBILIER - Arnaud CHEVESSIER</b>		
Adresse : ..... <b>9 Place du Capitole 31000 TOULOUSE</b>		
Téléphone : ..... <b>06.31.11.56.49</b>		
Port. : .....		
Mail : ..... <b>arnaud@leclosimmobilier.fr</b>		
<b>Désignation du propriétaire</b>	<b>Désignation du ou des bâtiments</b>	
Nom / Société : ..... <b>Monsieur BRUNELLE Joel</b>	Adresse : ..... <b>16 Rue des Changes</b>	
Adresse : ..... <b>16 Rue des Changes</b>	Code Postal : ... <b>31000</b>	
CP : ..... <b>31000</b>	Ville : ..... <b>TOULOUSE</b>	
Ville : ..... <b>TOULOUSE</b>	Département : . <b>Haute-Garonne</b>	
Tel : ..... <b>06.72.54.99.62</b>	Précision : ..... <b>Etage 2</b>	
Mail : ..... <b>jbrunelle@cfdp.fr</b>		
<b>Mission</b>		
Personne à contacter (avec tel) : .. <b>Monsieur BRUNELLE Joel</b>		
Type de bien à expertiser : ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>		
Catégorie du bien : ..... <b>(IGH/ERP) Autres</b>		
Date du permis de construire : ..... <b>&lt; 1949</b>		
Section cadastrale : ..... <b>Section cadastrale 818AB, Parcelle(s) n° 0697</b>		
Numéro de lot(s) : ..... <b>Lot numéro 3,</b>		
Lots rattachés : ..... <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre		
Périmètre de repérage : ..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>		
Autres informations : ..... <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux		
51 à 100 m <sup>2</sup>		
Remise des clefs : .....		
Date et heure de la visite : ..... <b>15/12/2022 à 16 h 00</b> durée approximative <b>02 h 00</b>		
Précisions : .....		
<b>Locataire</b>		
Nom / Société : .....		
Adresse : .....		
Code Postal : .....		
Ville : .....		
Téléphone : .....		
Mail : .....		

Paraphe du donneur d'ordre :



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

## Administratif

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
Facturation adresse : ..... **Monsieur BRUNELLE Joel - 16 Rue des Changes - 31000 TOULOUSE**  
Destinataire(s) des rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
Destinataire(s) adresse : ..... **Monsieur BRUNELLE Joel - 16 Rue des Changes - 31000 TOULOUSE**  
Destinataire(s) e-mail : ..... **jbrunelle@cfdp.fr; arnaud@leclosimmobilier.fr**  
Impératif de date : ..... **16/12/2022**

## Information relative à tout diagnostic :

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- \* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- \* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- \* Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- \* Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

## Spécificité au constat termites / parasitaire :

- \* En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- \* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

## Spécificité au diagnostic amiante :

- \* Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

## Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- \* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

## Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- \* Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

## Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- \* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

## Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- \* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- \* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Signature du donneur d'ordre :



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269



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

**FAURE Maxime**  
sous le numéro **21-1350**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |  |                            |                       |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention  | Prise d'effet : 22/06/2021 | Validité : 21/06/2028 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention  | Prise d'effet : 22/06/2021 | Validité : 21/06/2028 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel  | Prise d'effet : 20/05/2022 | Validité : 19/05/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> Tous types de bâtiments   | Prise d'effet : 20/05/2022 | Validité : 19/05/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>   | Prise d'effet : 11/05/2021 | Validité : 10/05/2028 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>  | Prise d'effet : 11/05/2021 | Validité : 10/05/2028 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>  | Prise d'effet : 11/05/2021 | Validité : 10/05/2028 |
|                                     | <b>Zone d'intervention : France métropolitaine</b><br>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>   | Prise d'effet : 22/06/2021 | Validité : 21/06/2028 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |

21-1350 - v3 - 20/05/2022



Accréditation  
n°4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://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](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



# ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : ALGITEP  
Adresse ou Siège Social : 30 chemin du barric  
31280 AIGREFEUILLE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°101.202.269, à effet du 01/01/2022, par l'intermédiaire de AGENCE MANTES GASSICOURT - code A17843 - n° ORIAS 07015696, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	NON	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	OUI	OUI
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	OUI	OUI
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	OUI	OUI



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	OUI	OUI
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	OUI	OUI
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.**

**Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

**La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.**





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22/ALG/123730** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 16 Rue des Changes (3) 31000 TOULOUSE.

Je soussigné, **FAURE Maxime**, technicien diagnostiqueur pour la société **ALGITEP Diagnostics Immobiliers** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	FAURE Maxime	ABCDIA CERTIFICATION	21-1350	21 juin 2028

- Avoir souscrit à une assurance (GAN - SPACH n° 101.202.269 valable jusqu'au 31 décembre 2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Télémètre LEICA Disto A6
- Contrôleur installation électrique FLUCKE

Fait à **TOULOUSE**, le **15/12/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**1/1**  
Rapport du :  
15/12/2022

# Résumé de l'expertise n° 22/ALG/123730

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 : ..... **16 Rue des Changes (3)**

Commune : ..... **31000 TOULOUSE**

**Section cadastrale 818AB, Parcelle(s) n° 0697**

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

**Etage 2, Lot numéro 3**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence 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.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	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	<p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 25/10/2010 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.</li> </ul> <p>Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>175</b> kWh/m<sup>2</sup>/an         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-left: 10px;"> <b>38</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an         </div> <div style="margin-left: 10px;">  </div> </div> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2231E3078625X</p> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 120 € et 1 570 € par an</p> <p>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021</p>
	Mesurage	<p>Superficie Loi Carrez totale : 92,8 m<sup>2</sup></p> <p>Surface au sol totale : 102,9 m<sup>2</sup></p>



## 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/ALG/123730  
Date du repérage : 15/12/2022

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>16 Rue des Changes (3)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Etage 2, Lot numéro 3</b> Code postal, ville : . <b>31000 TOULOUSE</b> <b>Section cadastrale 818AB, Parcelle(s) n° 0697</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement - Studio</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>Monsieur BRUNELLE Joel</b> Adresse : ..... <b>16 Rue des Changes</b> <b>31000 TOULOUSE</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>LE CLOS IMMOBILIER - Arnaud CHEVESSIER</b> Adresse : ..... <b>9 Place du Capitole</b> <b>31000 TOULOUSE</b>

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	FAURE Maxime	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 : 22 juin 2021 Échéance : 21 juin 2028 N° de certification : 21-1350
Raison sociale de l'entreprise : <b>ALGITEP Diagnostics Immobiliers</b> (Numéro SIRET : <b>50803732200015</b> ) Adresse : <b>30 Chemin du Barric, 31280 AIGREFEUILLE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN - SPACH</b> Numéro de police et date de validité : <b>101.202.269 - 31 décembre 2022</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 15/12/2022, remis au propriétaire le 15/12/2022
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 12 pages



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faure@algitep.fr](mailto:maxime.faure@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**1/12**  
Rapport du :  
15/12/2022

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits 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
Néant	-	

**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** : ..... -



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faure@algitep.fr](mailto:maxime.faure@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**2/12**  
Rapport du :  
15/12/2022

### 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 de 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 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 :

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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

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



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**3/12**  
Rapport du :  
15/12/2022

### 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

**2ème étage - Entrée,  
2ème étage - Wc,**

**2ème étage - Pièce,  
2ème étage - Cuisine,  
2ème étage - Cellier**

Localisation	Description
2ème étage - Entrée	Sol : Plancher bois et vernis Plinthes : Bois et Peinture Mur A, D : briques Mur B, C : Placoplatre et Peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Porte (P1) : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture Plafond : Placoplatre et peinture > 3 m Poutres : Bois et Peinture > 3 m
2ème étage - Wc	Sol : plancher bois et vernis Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D : Placoplatre et Peinture Porte (P1) : Bois Plafond : Placoplatre et Peinture
2ème étage - Pièce	Sol : plancher bois et vernis Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C : Placoplatre et enduit + peinture Mur D : Placoplatre et Peinture Mur E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O : briques Mur P : Placoplatre et Peinture Mur Q : Placoplatre et Faience Mur R : Placoplatre et Peinture Mur S : vitrage Mur T, U, V, W, X, Y, Z : Bois et Toile de verre peinte Fenêtre (F1) : Bois et peinture Fenêtre (F2) : Bois et peinture Fenêtre (F3) : Bois et peinture Fenêtre (F4) : Bois et peinture Volet : Bois et Peinture Plafond : Placoplatre et Peinture > 3 m Poutres : Bois et Peinture > 3 m
2ème étage - Cuisine	Sol : plancher bois et vernis Mur A, B : Placoplatre et Peinture Mur C : briques Plafond : Placoplatre et Peinture
2ème étage - Cellier	Sol : plancher bois et vernis Mur A, B, C : Placoplatre et Peinture Mur D : briques Porte (P1) : bois Plafond : Placoplatre et Peinture

## 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 : 08/12/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/12/2022

Heure d'arrivée : 16 h 00

Durée du repérage : 02 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Monsieur BRUNELLE Joel



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**4/12**  
Rapport du :  
15/12/2022

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

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

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Néant

**5. – Résultats détaillés du repérage****5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

## Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

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

Fait à **TOULOUSE**, le **15/12/2022**

Par : **FAURE Maxime**



Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 22/ALG/123730****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](http://www.sinoe.org).

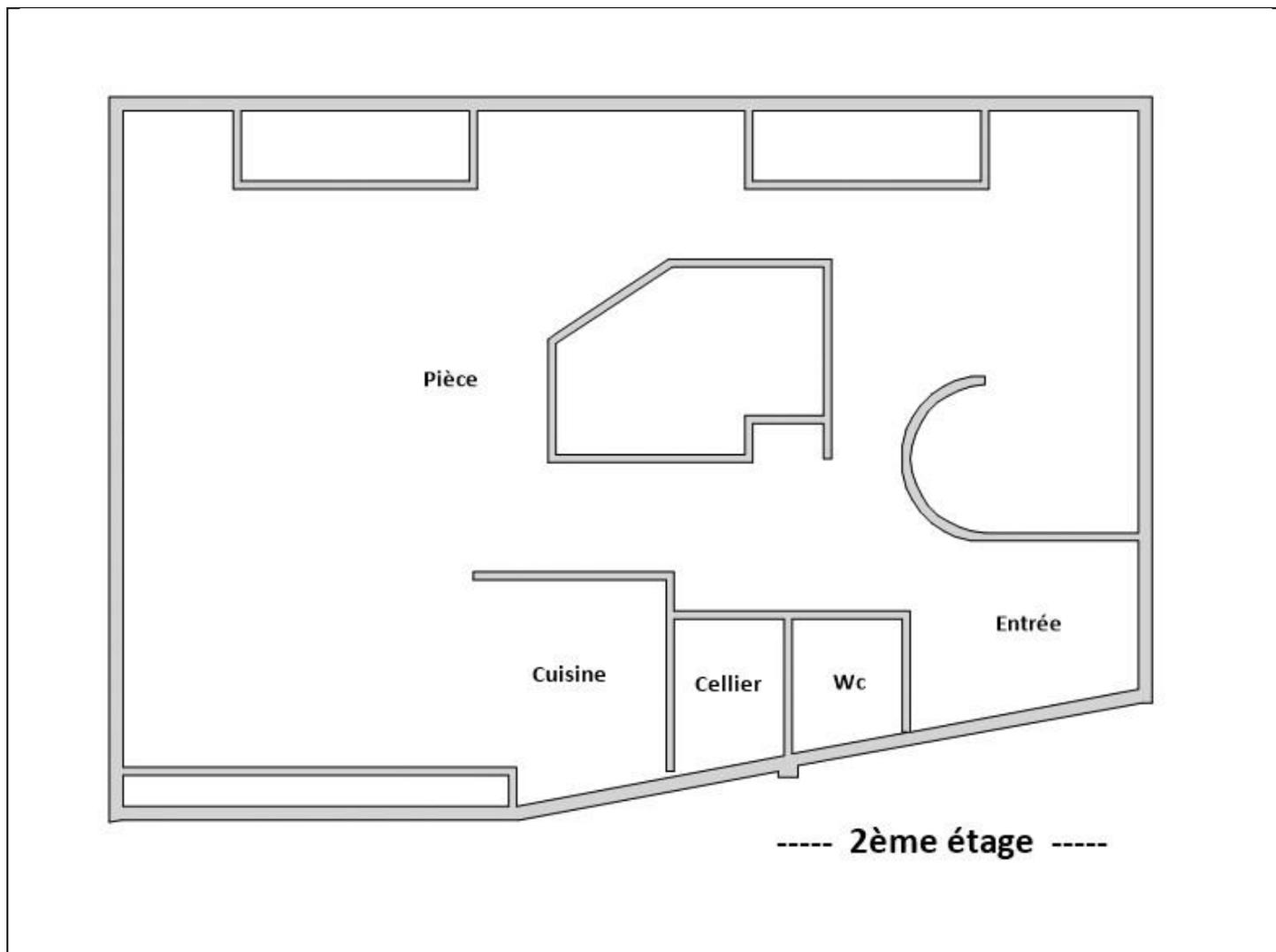
**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6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

**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**6/12**  
Rapport du :  
15/12/2022

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>Monsieur BRUNELLE Joel</b> Adresse du bien : <b>16 Rue des Changes (3)</b> <b>31000</b> <b>TOULOUSE</b>
	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 l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

**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 le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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



**Maxime Fauré**  
 Amiante avec mention  
 DPE, Termites, Gaz  
 Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
 30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
 Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
 Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.fauere@algitep.fr](mailto:maxime.fauere@algitep.fr)  
 Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
 Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**9/12**  
 Rapport du :  
 15/12/2022

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en 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 - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termite, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**11/12**  
Rapport du :  
15/12/2022

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

##### a. Conditionnement des déchets

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

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

##### b. Apport en déchèterie

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

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

##### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

##### e. Traçabilité

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

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

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents

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



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.fauere@algitep.fr](mailto:maxime.fauere@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**12/12**  
Rapport du :  
15/12/2022



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22/ALG/123730  
Date du repérage : 15/12/2022  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Haute-Garonne**  
Adresse : ..... **16 Rue des Changes (3)**  
Commune : ..... **31000 TOULOUSE**  
**Section cadastrale 818AB, Parcelle(s)  
n° 0697**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 2, Lot numéro 3**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **Monsieur BRUNELLE Joel**  
Adresse : ..... **16 Rue des Changes  
31000 TOULOUSE**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **LE CLOS IMMOBILIER - Arnaud  
CHEVESSIER**  
Adresse : ..... **9 Place du Capitole  
31000 TOULOUSE**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **FAURE Maxime**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ALGITEP Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **30 Chemin du Barric  
31280 AIGREFEUILLE**  
Numéro SIRET : ..... **RCS 50803732200015 T**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN - SPACH**  
Numéro de police et date de validité : ..... **101.202.269 / 31 décembre 2022**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 92,80 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-douze mètres carrés quatre-vingts)**  
**Surface au sol totale : 102,90 m<sup>2</sup> (cent deux mètres carrés quatre-vingt-dix)**



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**1/3**  
Rapport du :  
15/12/2022

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **15/12/2022**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Monsieur BRUNELLE Joel**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	5,8	5,8	
2ème étage - Wc	1,8	1,8	
2ème étage - Pièce	74,3	84,4	Surface surélevée et surface inférieure 1.8m et structure cheminée
2ème étage - Cuisine	7	7	
2ème étage - Cellier	3,9	3,9	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

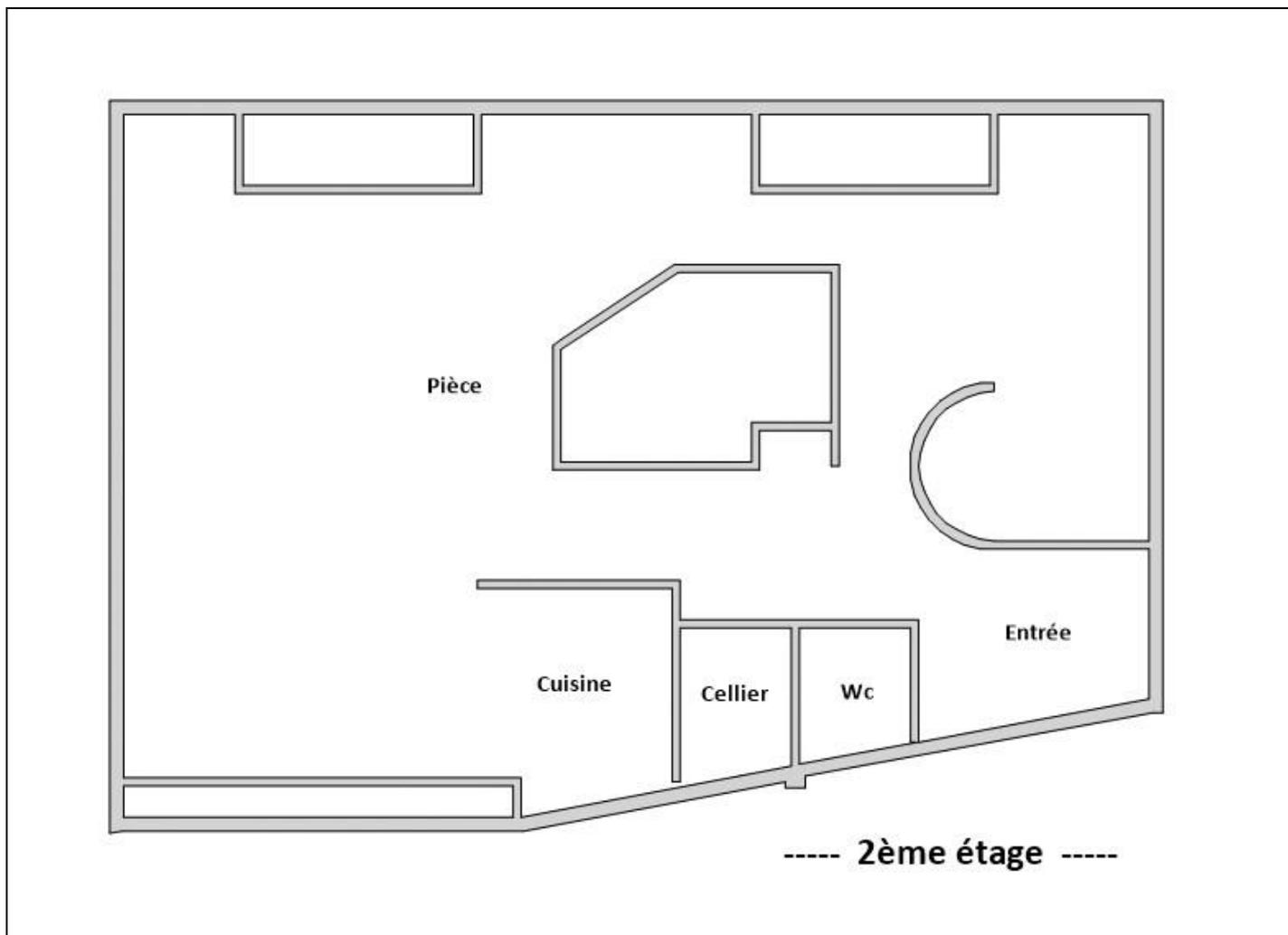
**Surface loi Carrez totale : 92,80 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-douze mètres carrés quatre-vingts)**  
**Surface au sol totale : 102,90 m<sup>2</sup> (cent deux mètres carrés quatre-vingt-dix)**

Fait à **TOULOUSE**, le **15/12/2022**

Par **FAURE Maxime:**



Croquis



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 22/ALG/123730  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 15/12/2022

Adresse du bien immobilier
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Haute-Garonne</b> Adresse : ..... <b>16 Rue des Changes (3)</b> Commune : ..... <b>31000 TOULOUSE</b> <b>Section cadastrale 818AB,</b> <b>Parcelle(s) n° 0697</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 2, Lot numéro 3</b>

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : <b>LE CLOS IMMOBILIER - Arnaud CHEVESSIER</b> <b>9 Place du Capitole</b> <b>31000 TOULOUSE</b>  Propriétaire : <b>Monsieur BRUNELLE Joel</b> <b>16 Rue des Changes</b> <b>31000 TOULOUSE</b>

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 :		<b>Le propriétaire</b>	
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	<b>FAURE Maxime</b>
N° de certificat de certification	<b>21-1350<sup>le</sup> 22 juin 2021</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>ABCIDIA CERTIFICATION</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>GAN - SPACH</b>
N° de contrat d'assurance	<b>101.202.269</b>
Date de validité :	<b>31 décembre 2022</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>HEURISIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>PB 200 i / 1250</b>
Nature du radionucléide	<b>Cobalt 57</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>05/07/2022</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>185 MBq - 24 mois</b>

**Conclusion des mesures de concentration en plomb**

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	85	25	52	8	0	0
%	100	29,4 %	61,2 %	9,4 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par FAURE Maxime le 15/12/2022 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.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faufe@algitep.fr](mailto:maxime.faufe@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**2/16**  
Rapport du :  
15/12/2022

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>4</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>4</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>7</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>11</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>13</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
<b>9. Annexes</b>	<b>15</b>
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	16
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	16

**Nombre de pages de rapport : 16****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 2**

**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**3/16**  
Rapport du :  
15/12/2022

## 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	<b>HEURISIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>PB 200 i</b>	
N° de série de l'appareil	<b>1250</b>	
Nature du radionucléide	<b>Cobalt 57</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>05/07/2022</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>185 MBq - 24 mois</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T310711</b>	Nom du titulaire/signataire <b>FAURE Maxime</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>11/10/2022</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>Illimité</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>FAURE Maxime</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>FAURE Maxime</b>	

**Étalon : HEURISIS ; A3901 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	15/12/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	122	15/12/2022	1 (+/- 0,1)

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

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



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faufe@algitep.fr](mailto:maxime.faufe@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**4/16**  
Rapport du :  
15/12/2022

## 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	<b>16 Rue des Changes (3) 31000 TOULOUSE</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Etage 2 Lot numéro 3, Section cadastrale 818AB, Parcelle(s) n° 0697</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Monsieur BRUNELLE Joel 16 Rue des Changes 31000 TOULOUSE</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>15/12/2022</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**2ème étage - Entrée,  
2ème étage - Wc,****2ème étage - Pièce,  
2ème étage - Cuisine,  
2ème étage - Cellier**

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/cm<sup>2</sup>.

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.



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**5/16**  
Rapport du :  
15/12/2022

### 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/cm<sup>2</sup>.

### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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
2ème étage - Entrée	15	4 (27 %)	9 (60 %)	2 (13 %)	-	-
2ème étage - Wc	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
2ème étage - Pièce	51	15 (29 %)	30 (59 %)	6 (12 %)	-	-
2ème étage - Cuisine	4	1 (25 %)	3 (75 %)	-	-	-
2ème étage - Cellier	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>85</b>	<b>25 (29,4 %)</b>	<b>52 (61,2 %)</b>	<b>8 (9,4 %)</b>	-	-

#### 2ème étage - Entrée

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
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0	
3					mesure 2	<0,8			
-	A	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
4	B	Mur	Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
5						partie haute (> 1 m)	<0,8		
6	C	Mur	Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
7						partie haute (> 1 m)	<0,8		
8		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
9						partie haute (> 1 m)	<0,8		
10		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
11						partie haute (> 1 m)	<0,8		
12		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
13						partie haute (> 1 m)	<0,8		
14		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
15						partie haute (> 1 m)	<0,8		
16		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
17						partie haute (> 1 m)	<0,8		
18		Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
19						partie haute (> 1 m)	<0,8		
20		Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	1,3	Non dégradé	1	
21					partie haute (> 1 m)	1,6			



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faufe@algitep.fr](mailto:maxime.faufe@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**7/16**  
Rapport du :  
15/12/2022

22		Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	1,2	Non dégradé	1	
23					partie haute (> 1 m)	1,3			
-		Plafond	Placoplâtre	peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Élément > 3m
-		Poutres	Bois	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Élément > 3m

## 2ème 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
24		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,8		0	
25					mesure 2	<0,8			
26	A	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
27						partie haute (> 1 m)	<0,8		
28	B	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
29						partie haute (> 1 m)	<0,8		
30	C	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
31						partie haute (> 1 m)	<0,8		
32	D	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
33						partie haute (> 1 m)	<0,8		
-		Porte (P1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Porte (P1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
34		Plafond	Placoplâtre	Peinture	mesure 1	<0,8		0	
35					mesure 2	<0,8			

## 2ème étage - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 51 - 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
36		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,8		0	
37					mesure 2	<0,8			
38	A	Mur	Placoplâtre	enduit + peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
39						partie haute (> 1 m)	<0,8		
40	B	Mur	Placoplâtre	enduit + peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
41						partie haute (> 1 m)	<0,8		
42	C	Mur	Placoplâtre	enduit + peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
43						partie haute (> 1 m)	<0,8		
44	D	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
45						partie haute (> 1 m)	<0,8		
-	E	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	I	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	K	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	L	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	M	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	N	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	O	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
46	P	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
47						partie haute (> 1 m)	<0,8		
-	Q	Mur	Placoplâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
48	R	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
49						partie haute (> 1 m)	<0,8		
-	S	Mur	vitrage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
50	T	Mur	Bois	Toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
51						partie haute (> 1 m)	<0,8		
52	U	Mur	Bois	Toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
53						partie haute (> 1 m)	<0,8		
54	V	Mur	Bois	Toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
55						partie haute (> 1 m)	<0,8		
56	W	Mur	Bois	Toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
57						partie haute (> 1 m)	<0,8		
58	X	Mur	Bois	Toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
59						partie haute (> 1 m)	<0,8		
60	Y	Mur	Bois	Toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
61						partie haute (> 1 m)	<0,8		
62	Z	Mur	Bois	Toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
63						partie haute (> 1 m)	<0,8		
64	Fenêtre intérieure (F1)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
65						partie haute (> 1 m)	<0,8		
66	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
67						partie haute (> 1 m)	<0,8		
68	Fenêtre extérieure (F1)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
69						partie haute (> 1 m)	<0,8		
70	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
71						partie haute (> 1 m)	<0,8		
72	Fenêtre intérieure (F2)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
73						partie haute (> 1 m)	<0,8		
74	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
75						partie haute (> 1 m)	<0,8		
76	Fenêtre extérieure (F2)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
77						partie haute (> 1 m)	<0,8		
78	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
79						partie haute (> 1 m)	<0,8		
80	Fenêtre intérieure (F3)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
81						partie haute (> 1 m)	<0,8		
82	Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
83						partie haute (> 1 m)	<0,8		
84	Fenêtre extérieure (F3)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
85						partie haute (> 1 m)	<0,8		
86	Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
87						partie haute (> 1 m)	<0,8		
88	Fenêtre intérieure (F4)	Bois		peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
89						partie haute (> 1 m)	<0,8		



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**8/16**  
Rapport du :  
15/12/2022

90		Huisserie Fenêtre intérieure (F4)	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
91					partie haute (> 1 m)	<0,8			
92		Fenêtre extérieure (F4)	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
93					partie haute (> 1 m)	<0,8			
94		Huisserie Fenêtre extérieure (F4)	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
95					partie haute (> 1 m)	<0,8			
96	V1	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	1,2	Non dégradé	1	
97					partie haute (> 1 m)	1,4			
98	V1	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	1,2	Non dégradé	1	
99					partie haute (> 1 m)	1,6			
-		Plafond	Placoplâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
-		Poutres	Bois	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
114		Volet intérieur (V2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
115					partie haute (> 1 m)	1,4			
116		Volet extérieur (V2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	1,6	Non dégradé	1	
117					partie haute (> 1 m)	1,8			
118		Volet intérieur (V3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	1,1	Non dégradé	1	
119					partie haute (> 1 m)	1,2			
120		Volet extérieur (V3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	1,2	Non dégradé	1	
121					partie haute (> 1 m)	1,5			

## 2ème étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
100	A	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
101					partie haute (> 1 m)	<0,8			
102	B	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
103					partie haute (> 1 m)	<0,8			
-	C	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
104		Plafond	Placoplâtre	Peinture	mesure 1	<0,8		0	
105					mesure 2	<0,8			

## 2ème étage - Cellier

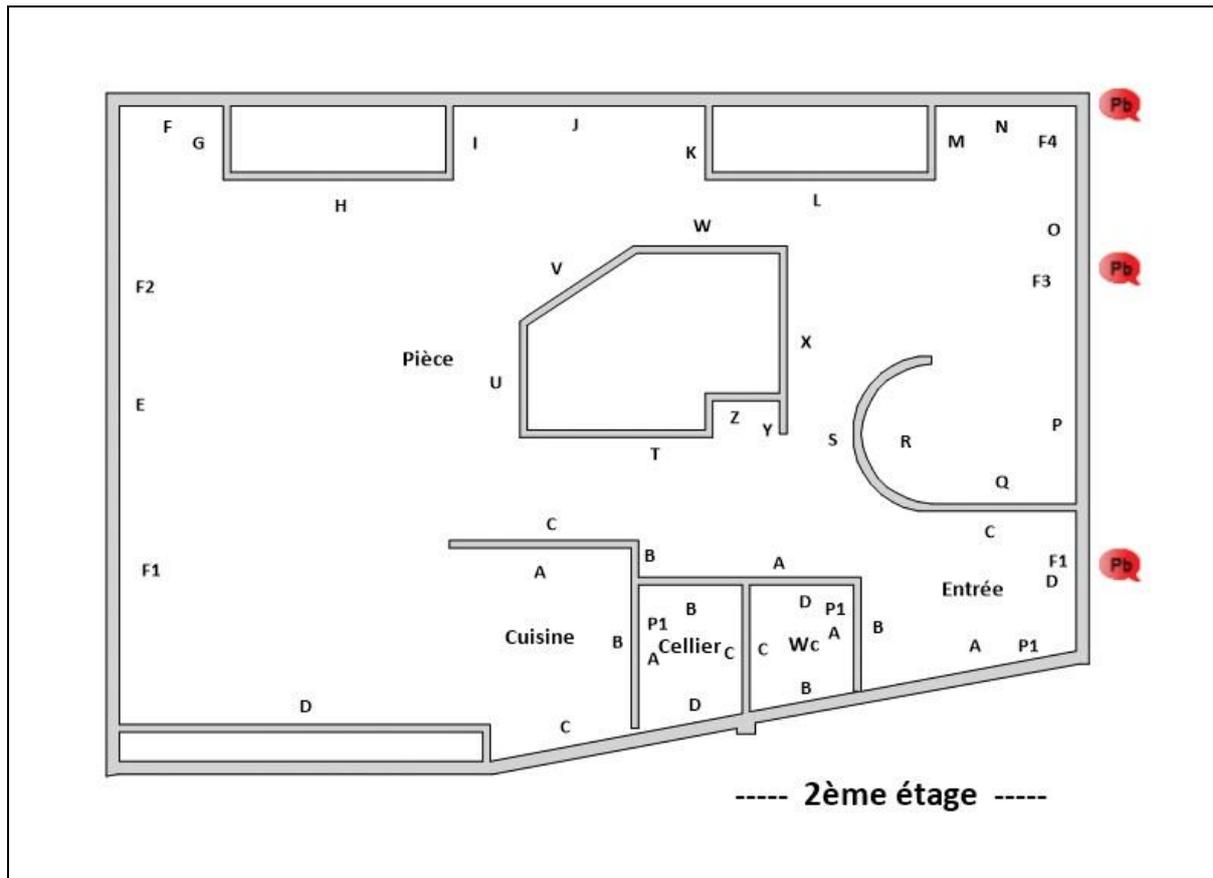
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
106	A	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
107					partie haute (> 1 m)	<0,8			
108	B	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
109					partie haute (> 1 m)	<0,8			
110	C	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,8		0	
111					partie haute (> 1 m)	<0,8			
-	D	Mur	briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Porte (P1)	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
112		Plafond	Placoplâtre	Peinture	mesure 1	<0,8		0	
113					mesure 2	<0,8			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	85	25	52	8	0	0
%	100	29,4 %	61,2 %	9,4 %	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/cm<sup>2</sup> 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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 14/12/2023).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Monsieur BRUNELLE Joel

### 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



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.fauré@algitep.fr](mailto:maxime.fauré@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**11/16**  
Rapport du :  
15/12/2022

**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](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **TOULOUSE**, le **15/12/2022**

Par : **FAURE Maxime**



## 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 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- 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 ;



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**13/16**  
Rapport du :  
15/12/2022

- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

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

### Sites Internet :

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

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

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**16/16**  
Rapport du :  
15/12/2022

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2231E3078625X  
Etabli le : 19/12/2022  
Valable jusqu'au : 18/12/2032

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>

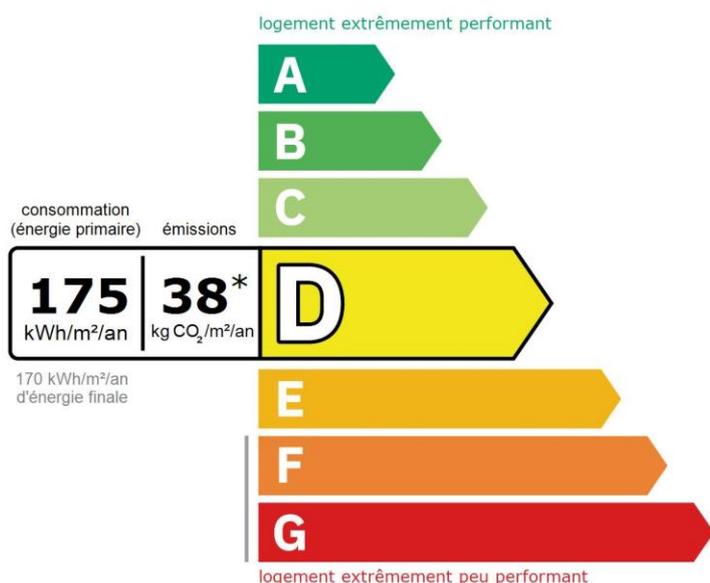


Adresse : **16 Rue des Changes**  
**31000 TOULOUSE**  
Etage 2, N° de lot: 3

Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **92,8 m<sup>2</sup>**

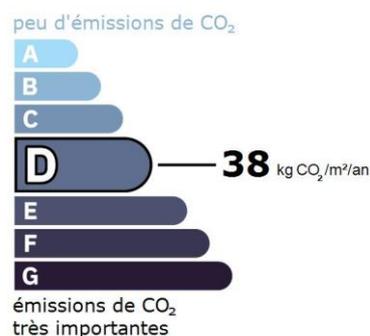
Propriétaire : Monsieur BRUNELLE Joel  
Adresse : 16 Rue des Changes 31000 TOULOUSE

## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 3 537 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 18 325 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 **1 120 €** et **1 570 €** par an

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

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

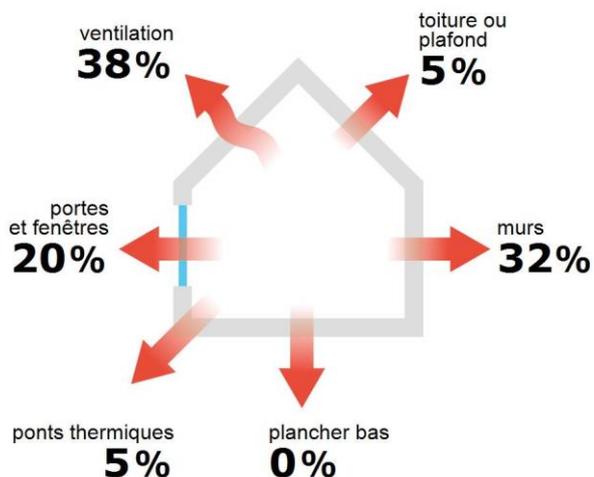
### Informations diagnostiqueur

**ALGITEP Diagnostics Immobiliers**  
30 Chemin du Barric  
31280 AIGREFEUILLE  
tel : 0561541825

Diagnostiqueur : FAURE Maxime  
Email : [algitep@orange.fr](mailto:algitep@orange.fr)  
N° de certification : 21-1350  
Organisme de certification : ABCIDIA  
CERTIFICATION



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

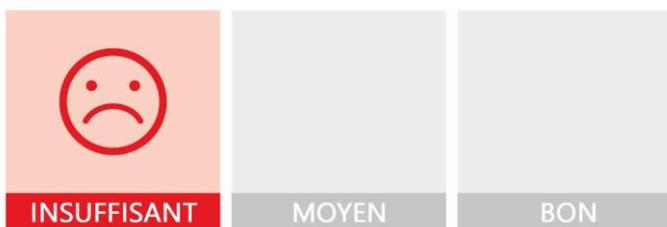


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques
- géothermie
- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires thermiques
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	11 391 (11 391 é.f.)	entre 770 € et 1 060 €	 68 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	4 086 (4 086 é.f.)	entre 270 € et 380 €	 24 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	421 (183 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	389 (169 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>16 288 kWh</b> (15 829 kWh é.f.)	<b>entre 1 120 € et 1 570 €</b> 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 123ℓ 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 -21% sur votre facture **soit -247€ par an**

## Astuces

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



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

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 123ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -15% sur votre facture **soit -59€ 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](http://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	<p>Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Murs en ossature bois sans remplissage d'épaisseur ≤ 8 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en briques anciennes pleines simples avec doublage intérieur inconnue donnant sur un local chauffé</p>	insuffisante
 Plancher bas	Plancher bois sur solives bois donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	<p>Plafond sur solives bois donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure</p> <p>Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure</p>	insuffisante
 Portes et fenêtres	<p>Fenêtres battantes bois, double vitrage</p> <p>Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée</p> <p>Porte(s) bois opaque pleine</p>	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Accumulateur gaz classique installé entre 1990 et 2000, contenance ballon 160 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	<p>Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.</p> <p>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.</p> <p>Purger les radiateurs s'il y a de l'air.</p>



## Ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 2600 à 4000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15300€

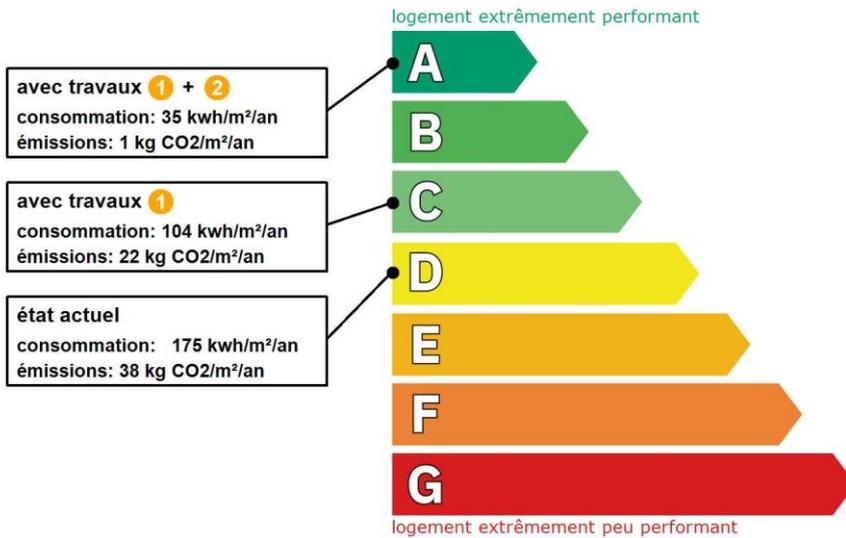
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

### Commentaires :

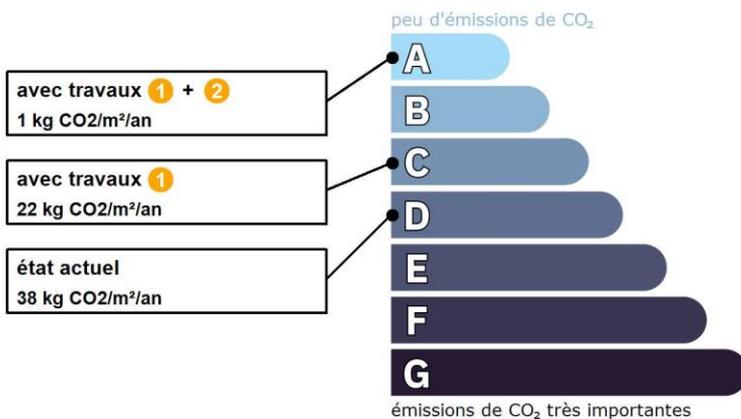
Néant

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](http://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](http://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: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **22/ALG/123730**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **15/12/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 818AB, Parcelle(s) n° 0697**

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	158 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	92,8 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3,6 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	46,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 2 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,6 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	34 cm
<b>Mur 3 Est</b>	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,12 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois sans remplissage
<b>Mur 4 Est</b>	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 8 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 5 Est</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,15 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 6 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	18 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 7 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	25,2 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 8 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	1,7 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 9 Ouest</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	24,4 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	102,9 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	87,9 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	15 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	Avant 1948
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois

	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	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	15 - 30°	
<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,6 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	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 bois (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°	
	<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,4 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
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 bois (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°	
<b>Porte-fenêtre Est</b>		Surface de baies	 Observé / mesuré	1,33 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois	

	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Porte-fenêtre Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5 (négligé)</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Plafond 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1 m
<b>Pont Thermique 6 (négligé)</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1 m
<b>Pont Thermique 7 (négligé)</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plafond 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
<b>Pont Thermique 8 (négligé)</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond 1

(négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1 m
Pont Thermique 10 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
Pont Thermique 11 (négligé)	Longueur du PT		Observé / mesuré	1 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond 1
Pont Thermique 12 (négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	ITR / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,7 m
Pont Thermique 13 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITR / inconnue
Pont Thermique 14 (négligé)	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,7 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond 1
Pont Thermique 15 (négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 16 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
Pont Thermique 16 (négligé)	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,1 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plafond 1
Pont Thermique 15 (négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 16 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
Pont Thermique 16 (négligé)	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,9 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1998
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1998
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Accumulateur gaz classique installé entre 1990 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1998
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non

Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
Pn	 Observé / mesuré	7 kW
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	160 L

#### Références réglementaires utilisées :

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

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

**Informations société :** ALGITEP Diagnostics Immobiliers 30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE

Tél. : 0561541825 - N°SIREN : RCS 50803732200015 T - Compagnie d'assurance : GAN - SPACH n° 101.202.269



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22/ALG/123730  
Date du repérage : 15/12/2022  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Durée du repérage : 02 h 00

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

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **16 Rue des Changes (3)**  
Commune : ..... **31000 TOULOUSE**  
Département : ..... **Haute-Garonne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale 818AB, Parcelle(s) n° 0697, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Etage 2, Lot numéro 3**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **LE CLOS IMMOBILIER - Arnaud CHEVESSIER**  
Adresse : ..... **9 Place du Capitole**  
**31000 TOULOUSE**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Agence**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Monsieur BRUNELLE Joel**  
Adresse : ..... **16 Rue des Changes**  
**31000 TOULOUSE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **FAURE Maxime**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ALGITEP Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **30 Chemin du Barric**  
**31280 AIGREFEUILLE**  
Numéro SIRET : ..... **50803732200015**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN - SPACH**  
Numéro de police et date de validité : ..... **101.202.269 / 31 décembre 2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **22 juin 2021** jusqu'au **21 juin 2028**. (Certification de compétence **21-1350**)



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**1/7**  
Rapport du :  
15/12/2022

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

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

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

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

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

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

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la présence du conducteur de terre et à défaut, en installer un.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la LEP (Liaison Equipotentielle Principe) non visible. (Cette dernière est située dans les murs ou des trappes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la LEP et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés

Domaines	Points de contrôle
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler la continuité du conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un autre conducteur assurant une continuité satisfaisante.

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

**Néant**

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

Au tableau électrique, pour un bon fonctionnement il est conseillé d'appuyer régulièrement sur le bouton T (test) des disjoncteurs de protection. On veillera également à ce que la visserie soit toujours bien serrée.

*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](http://www.info-certif.fr))***

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

Visite effectuée le : **15/12/2022**

Etat rédigé à **TOULOUSE**, le **15/12/2022**

**Par : FAURE Maxime**



**Maxime Fauré**  
 Amiante avec mention  
 DPE, Termites, Gaz  
 Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
 30 Chemin du Baric 31280 AIGREFEUILLE  
 Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
 Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faure@algitep.fr](mailto:maxime.faure@algitep.fr)  
 Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
 Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**4/7**  
 Rapport du :  
 15/12/2022

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

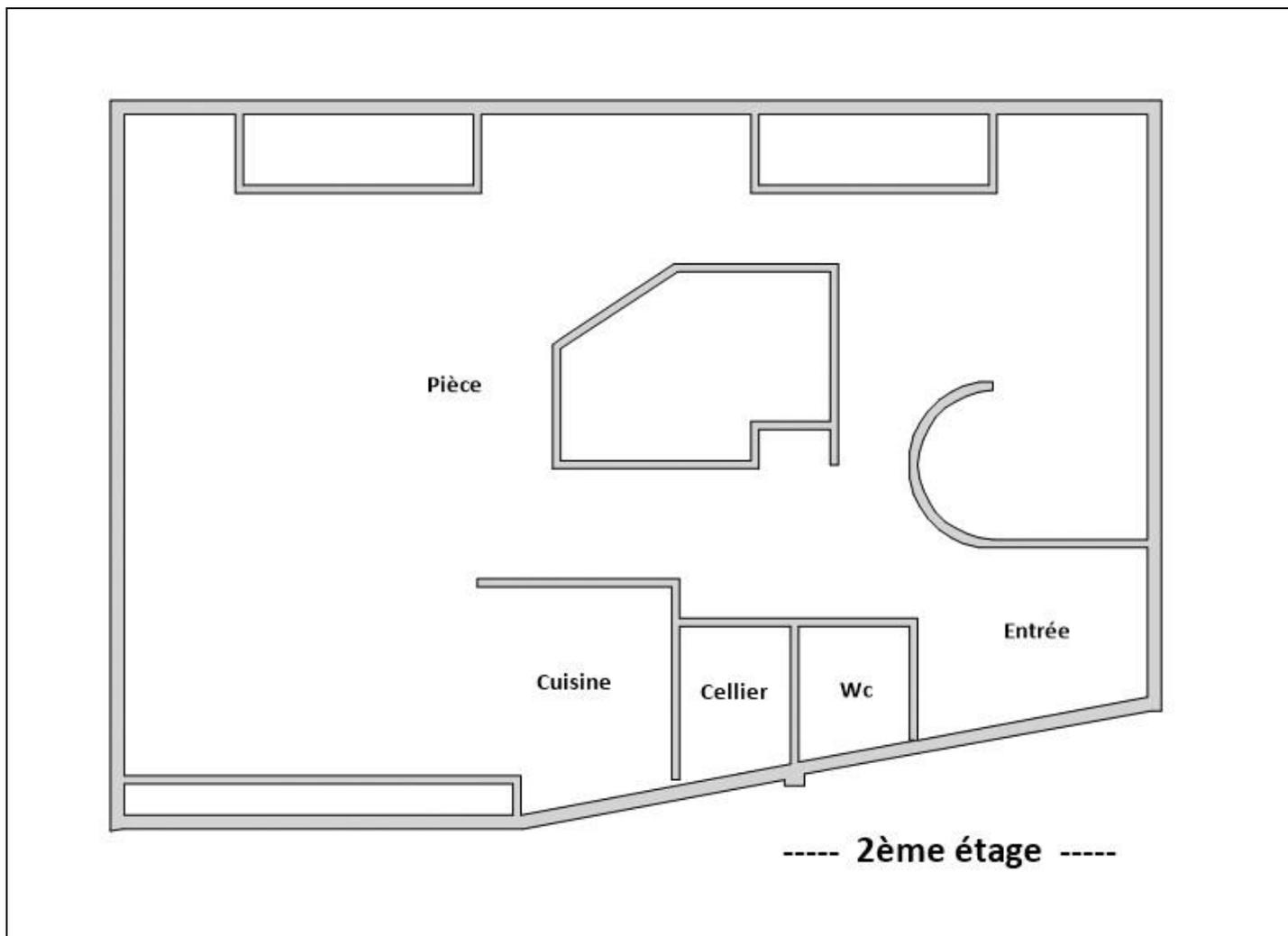


**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**5/7**  
Rapport du :  
15/12/2022

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos

	<p>Photo Ph001                  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</p>
	<p>Photo Ph002                  Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.                  Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo Ph003                  Libellé du point de contrôle : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p>
	<p>Photo Ph004                  Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.                  Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>

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



# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 22/ALG/123730  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 15/12/2022  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

## A. - Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Haute-Garonne**  
Adresse : ..... **16 Rue des Changes (3)**  
Commune : ..... **31000 TOULOUSE**  
**Section cadastrale 818AB, Parcelle(s) n° 0697**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 2, Lot numéro 3**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **Engie**  
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

## B. - Désignation du propriétaire

### Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : ..... **Monsieur BRUNELLE Joel**  
Adresse : ..... **16 Rue des Changes**  
**31000 TOULOUSE**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Agence**  
Nom et prénom : ..... **LE CLOS IMMOBILIER - Arnaud CHEVESSIER**  
Adresse : ..... **9 Place du Capitole**  
**31000 TOULOUSE**

### Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : ..... **Monsieur BRUNEL Joel**  
Adresse : ..... **19 Rue des Changes 31000 TOULOUSE**  
N° de téléphone : ..... **06.72.54.99.62**  
Références : ..... **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : 201.192, Numéro de compteur : 075930**

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **FAURE Maxime**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ALGITEP Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **30 Chemin du Barric**  
**31280 AIGREFEUILLE**  
Numéro SIRET : ..... **50803732200015**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **GAN - SPACH**  
Numéro de police et date de validité : ..... **101.202.269 - 31 décembre 2022**

Certification de compétence **21-1350** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 22 juin 2021**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**1/5**  
Rapport du :  
15/12/2022

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière VAILLANT Installation: 1998	Raccordé	Non Visible	Cellier	Mesure CO : 0 ppm Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non
Chaudière VAILLANT Modèle: VGH160 Installation: 1998	Raccordé	7 kW	Cellier	Mesure CO : 0 ppm Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....  
 (2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière VAILLANT VGH160) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière VAILLANT) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

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

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

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

**Néant**

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

**G. - Constatations diverses****Commentaires :**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

**Observations complémentaires :**

Néant

**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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

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

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

**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](http://www.info-certif.fr))**

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

Visite effectuée le **15/12/2022.**

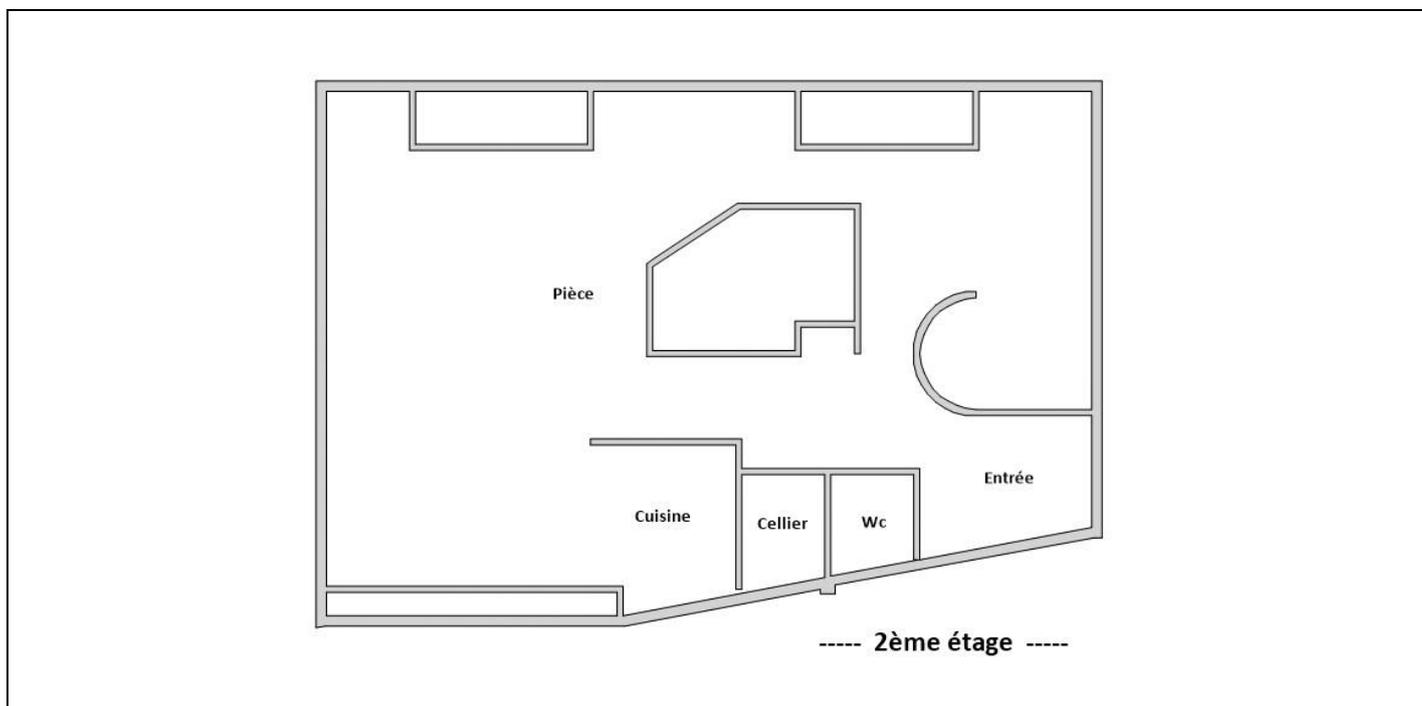
Fait à **TOULOUSE**, le **15/12/2022**

Par : **FAURE Maxime**



Signature du représentant :

## Annexe - Croquis de repérage



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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



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

Numéro de dossier : 22/ALG/123730  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 15/12/2022  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Temps passé sur site : 02 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Haute-Garonne**  
Adresse : ..... **16 Rue des Changes (3)**  
Commune : ..... **31000 TOULOUSE**

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

..... **Etage 2, Lot numéro 3**  
**Section cadastrale 818AB, Parcelle(s) n° 0697**

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 (partie privative d'immeuble)**  
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

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 : ..... **Monsieur BRUNELLE Joel**  
Adresse : ..... **16 Rue des Changes 31000 TOULOUSE**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Agence**  
Nom et prénom : ..... **LE CLOS IMMOBILIER - Arnaud CHEVESSIER**  
Adresse : ..... **9 Place du Capitole**  
**31000 TOULOUSE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **FAURE Maxime**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ALGITEP Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **30 Chemin du Barric**  
**31280 AIGREFEUILLE**  
Numéro SIRET : ..... **50803732200015**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN - SPACH**  
Numéro de police et date de validité : ..... **101.202.269 - 31 décembre 2022**

Certification de compétence **21-1350** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 22 juin 2021**



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**1/7**  
Rapport du :  
15/12/2022

## 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 :

**2ème étage - Entrée,**  
**2ème étage - Wc,**

**2ème étage - Pièce,**  
**2ème étage - Cuisine,**  
**2ème étage - Cellier**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	
2ème étage			
Entrée	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, D - briques	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - B, C - Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplatre et peinture > 3 m	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Poutres - Bois et Peinture > 3 m	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Pièce	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C - Placoplatre et enduit + peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - D - Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O - briques	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - P - Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Q - Placoplatre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - R - Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - S - vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - T, U, V, W, X, Y, Z - Bois et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F2) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F3) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F4) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplatre et Peinture > 3 m	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Poutres - Bois et Peinture > 3 m	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Cuisine	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur - A, B - Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur - C - briques	Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond - Placoplatre et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites	
Cellier	Sol - plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C - Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - D - briques	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

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

**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
Néant	-	

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
Néant	-	-

*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,*



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faure@algitep.fr](mailto:maxime.faure@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**3/7**  
Rapport du :  
15/12/2022

*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.*



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faire@algitep.fr](mailto:maxime.faire@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**4/7**  
Rapport du :  
15/12/2022

## 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) :

**Monsieur BRUNELLE Joel**

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](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **15/12/2022**.

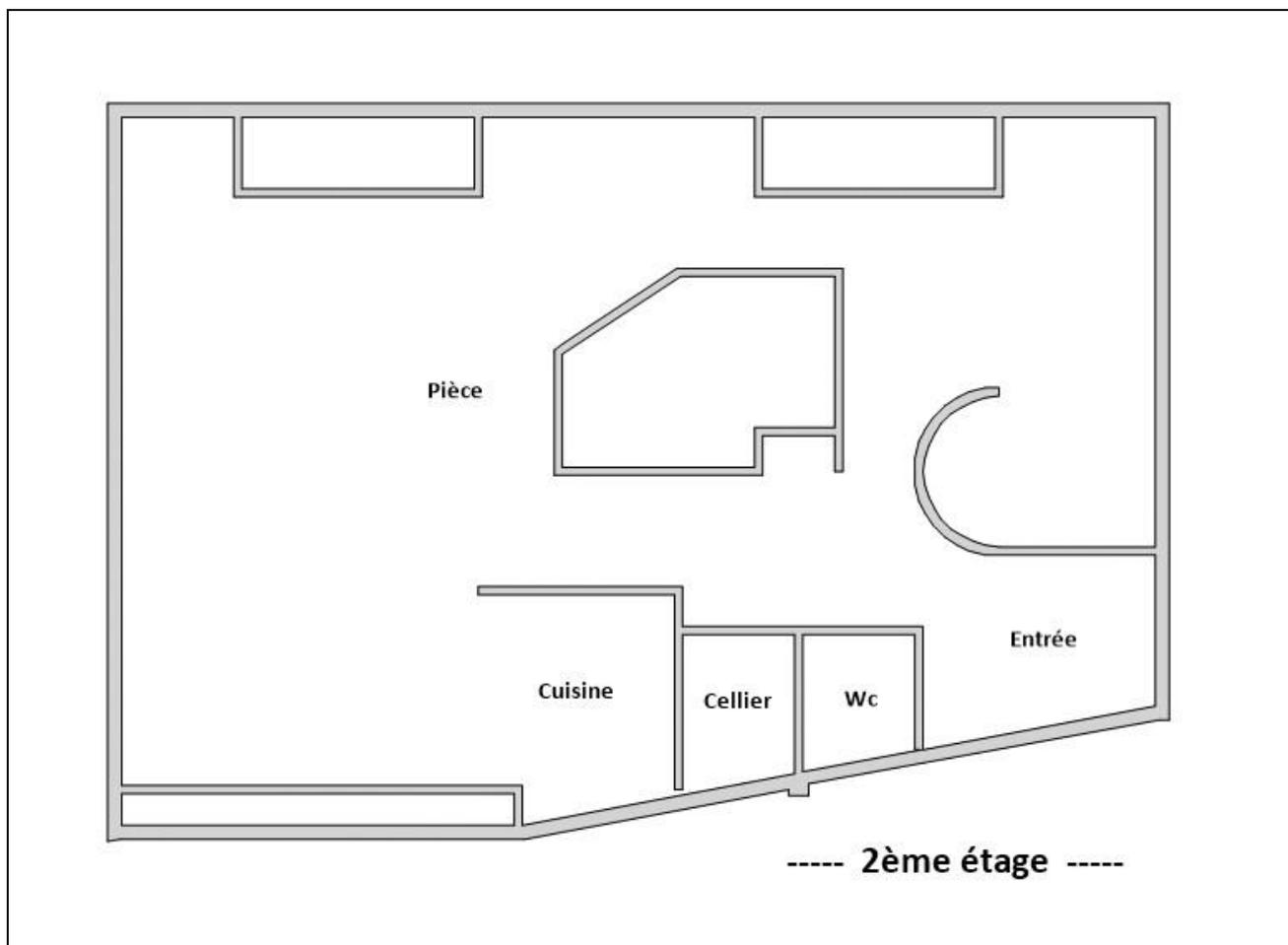
Fait à **TOULOUSE**, le **15/12/2022**

Par : **FAURE Maxime**



Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage



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



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

**FAURE Maxime**  
sous le numéro 21-1350

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |   |                            |                       |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention   | Prise d'effet : 22/06/2021 | Validité : 21/06/2028 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention   | Prise d'effet : 22/06/2021 | Validité : 21/06/2028 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel   | Prise d'effet : 20/05/2022 | Validité : 19/05/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> Tous types de bâtiments  | Prise d'effet : 20/05/2022 | Validité : 19/05/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>  | Prise d'effet : 11/05/2021 | Validité : 10/05/2028 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>   | Prise d'effet : 11/05/2021 | Validité : 10/05/2028 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites Métropole</b>   | Prise d'effet : 11/05/2021 | Validité : 10/05/2028 |
|                                     | <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"/> | <b>Electricité</b>  | Prise d'effet : 22/06/2021 | Validité : 21/06/2028 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |

21-1350 - v3 - 20/05/2022



Accréditation  
n°18-0548  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://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](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



**Maxime Fauré**  
Amiante avec mention  
DPE, Termites, Gaz  
Electricité, ERP, Plomb

**ALGITEP SAS** Diagnostics immobiliers - Etude énergétique  
30 Chemin du Barric 31280 AIGREFEUILLE  
Tel : 05 61 54 18 25 Mobile : 06 23 09 25 20  
Internet : [www.algitep.fr](http://www.algitep.fr) Email : [maxime.faure@algitep.fr](mailto:maxime.faure@algitep.fr)  
Siret : RCS 50803732200015 TOULOUSE  
Compagnie d'assurance GAN n° 101.202.269

**7/7**  
Rapport du :  
15/12/2022

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 22/ALG/123730

Réalisé par Philippe MERELLE

Pour le compte de ALGITEP Diagnostics Immobiliers

Date de réalisation : 19 décembre 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

16 Rue des Changes

31000 Toulouse

Parcelle(s) saisie(s):

818AB0697

Vendeur

Monsieur BRUNELLE Joel

Acquéreur

-



## 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	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ~...	approuvé	25/10/2010	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	20/12/2011	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	15/07/1998	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression SME	approuvé	03/04/2014	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique SME	approuvé	03/04/2014	non	non	p.4
PPRt	Effet thermique Fondayre - STCM	approuvé	12/06/2017	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Fondayre - STCM	approuvé	12/06/2017	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique Fondayre - STCM	approuvé	12/06/2017	non	non	p.5
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	07/02/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	125 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
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Oui</b>	<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	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Non</b>	-
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	-

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	13
Annexes.....	14

## 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 : 19/12/2022**

### 2. Adresse

Parcelle(s) : 818AB0697

16 Rue des Changes 31000 Toulouse

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

oui  non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

**Forte** **Moyenne** **Modérée** **Faible** **Très faible**  
zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  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** **Faible avec facteur de transfert** **Faible**  
zone 3  zone 2  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** Monsieur BRUNELLE Joel à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** - à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,  
 approuvé le 25/10/2010

## Concerné\*

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



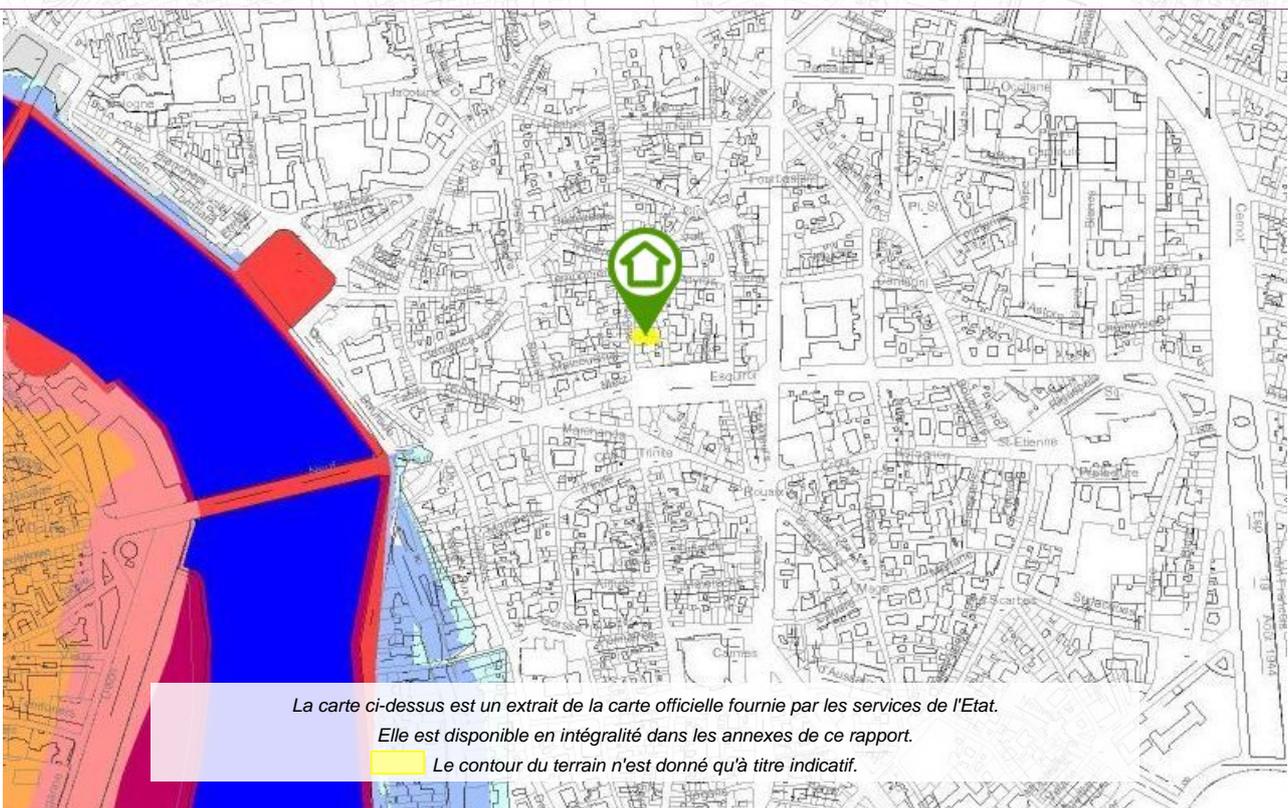
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2011

## Non concerné\*

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

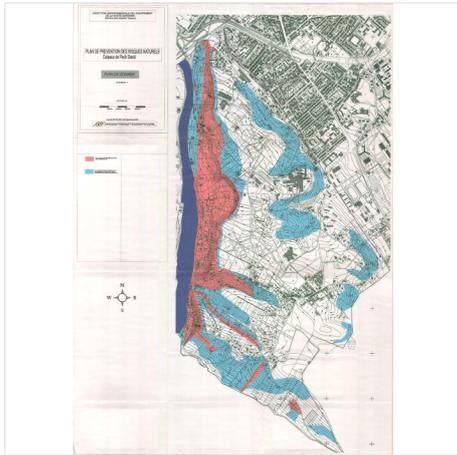


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

# Cartographies ne concernant pas l'immeuble

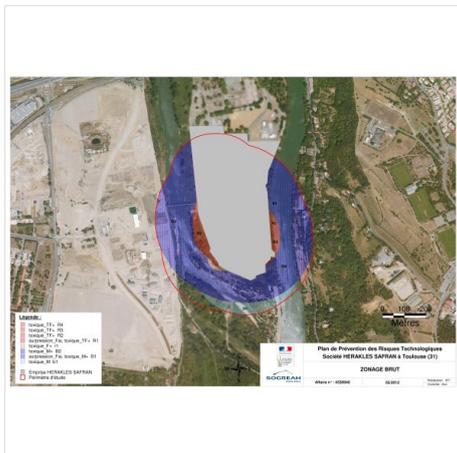
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 15/07/1998



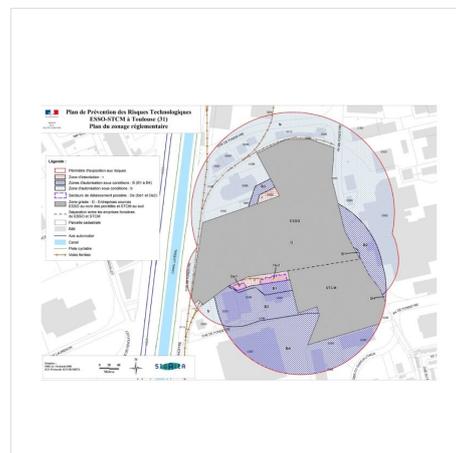
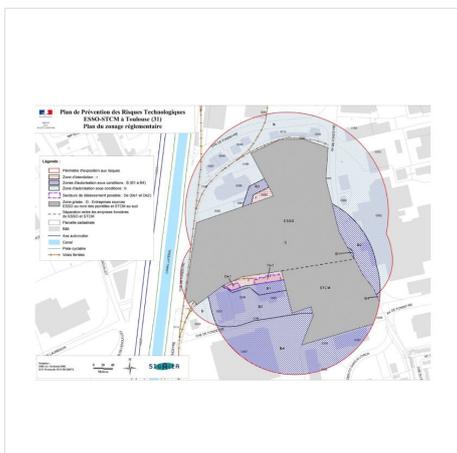
Le PPRt multirisque, approuvé le 03/04/2014

Pris en considération : Effet de surpression, Effet toxique



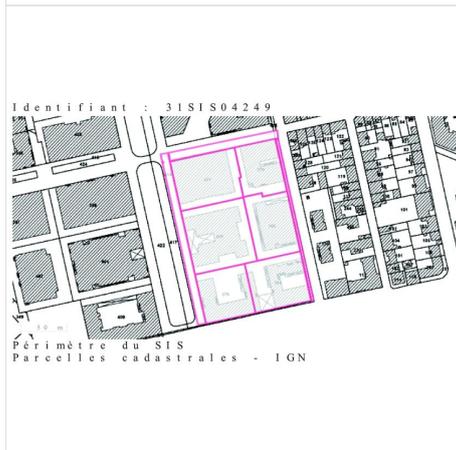
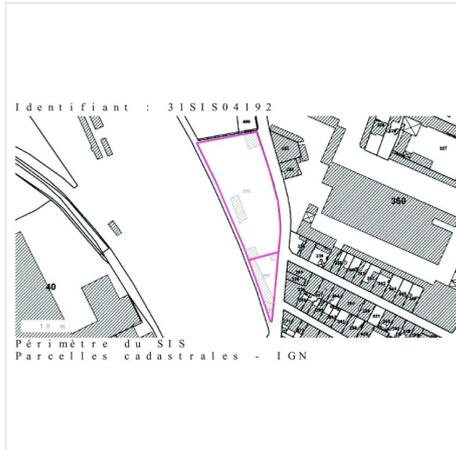
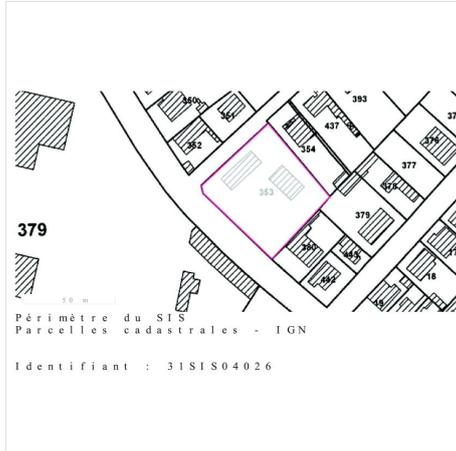
Le PPRt multirisque, approuvé le 12/06/2017

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique

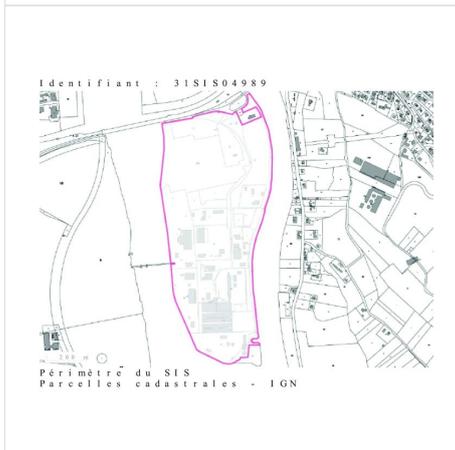
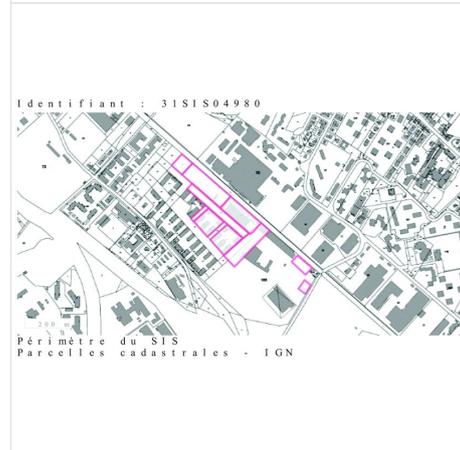
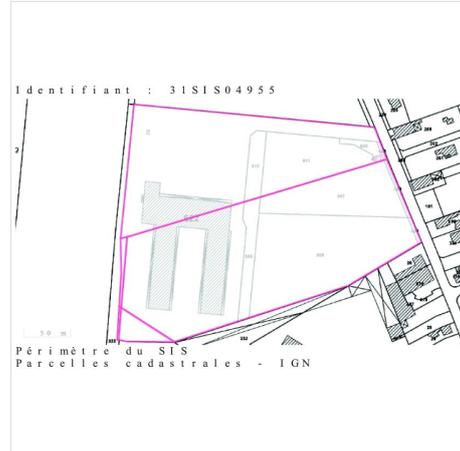




SIS Pollution des sols, approuvé le 07/02/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 07/02/2019 (suite)



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/01/2022	12/01/2022	12/02/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	31/08/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/06/2019	03/09/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2018	08/07/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	27/07/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	31/12/2016	01/11/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	31/08/2015	31/08/2015	22/01/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	22/07/2015	22/07/2015	19/11/2015	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2015	30/09/2015	21/10/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2014	26/01/2014	04/10/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	31/12/2012	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2011	30/09/2011	17/07/2012	<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	15/05/2008	15/05/2008	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/2003	16/06/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/02/2003	05/02/2003	27/06/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/09/2002	26/07/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	10/06/2000	01/08/2000	<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				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/1999	31/12/1999	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1999	31/12/1999	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	31/12/1998	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	31/12/1999	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	30/09/2000	01/12/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/07/1995	13/07/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1993	31/12/1997	11/06/1998	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	15/04/1993	15/04/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	01/04/1993	28/02/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	10/06/1992	11/06/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/09/1993	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/12/1997	11/06/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/09/1991	25/09/1991	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/09/1991	13/09/1991	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/08/1990	13/08/1990	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1989	07/08/1989	13/12/1989	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1992	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	30/09/1993	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	30/09/1993	07/05/1995	<input type="checkbox"/>

## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/1983	19/08/1983	18/11/1983	<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](http://www.prim.net)

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne  
Commune : Toulouse

**Adresse de l'immeuble :**  
16 Rue des Changes  
Parcelle(s) : 818AB0697  
31000 Toulouse  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_  
  
Monsieur BRUNELLE Joel

Acquéreur : \_\_\_\_\_  
  
-

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 25/10/2010
  - > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 25/10/2010
- 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 ALGITEP Diagnostics Immobiliers en date du 19/12/2022 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 Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 25/10/2010

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 25/10/2010
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2011
  - 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<sup>er</sup>.** – 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.

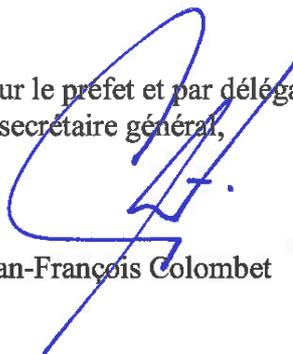
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

**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.

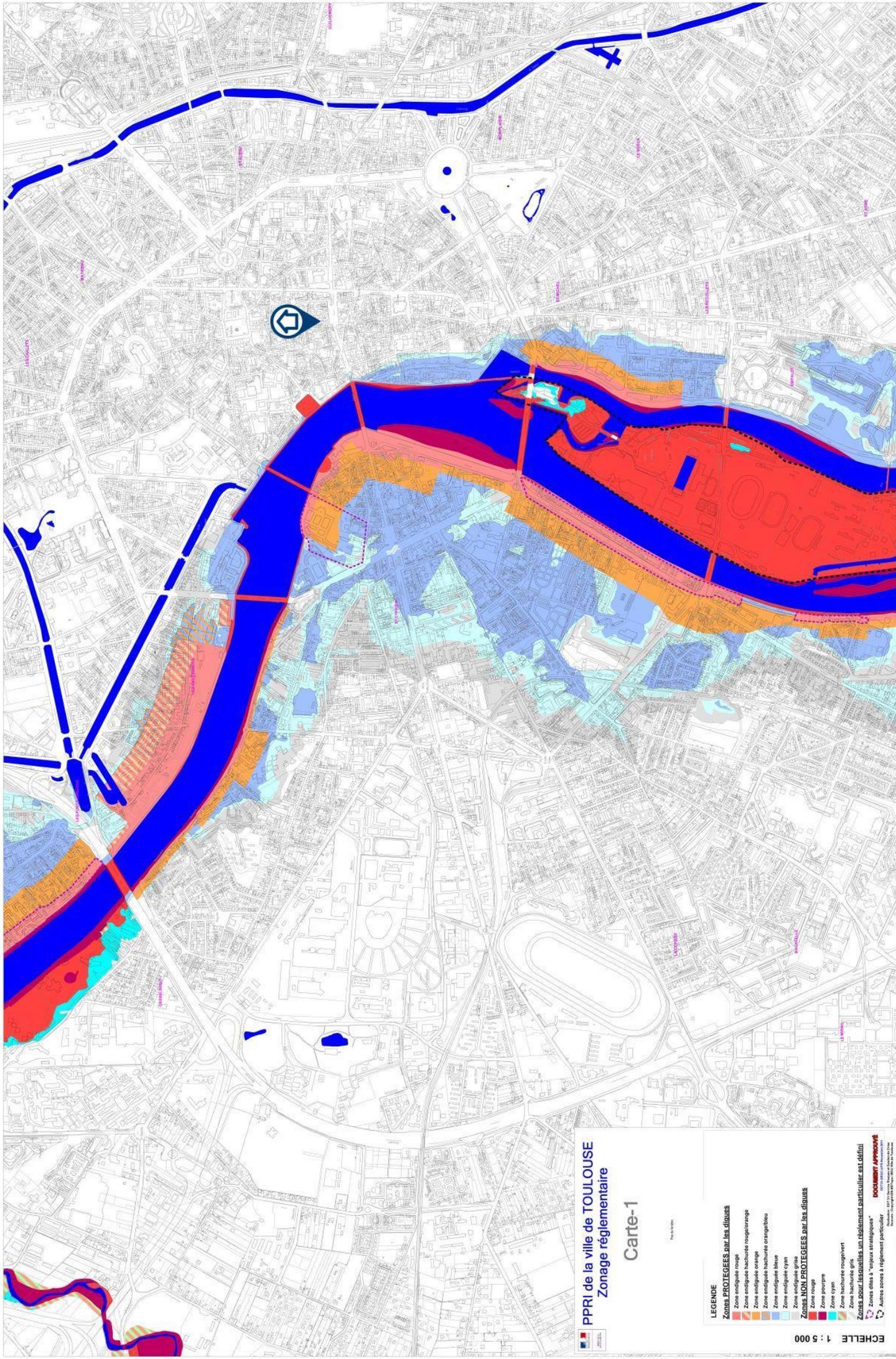
Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,



Jean-François Colombet





PPRI de la ville de TOULOUSE  
Zonage réglementaire

Carte-1

Pro. de la Ville

**LEGENDE**

**Zones PROTÉGÉES par les digues**

- Zone enfoncée rouge
- Zone enfoncée hachurée rouge/orange
- Zone enfoncée orange
- Zone enfoncée hachurée orange/bleu
- Zone enfoncée bleu
- Zone enfoncée cyan

**Zones NON PROTÉGÉES par les digues**

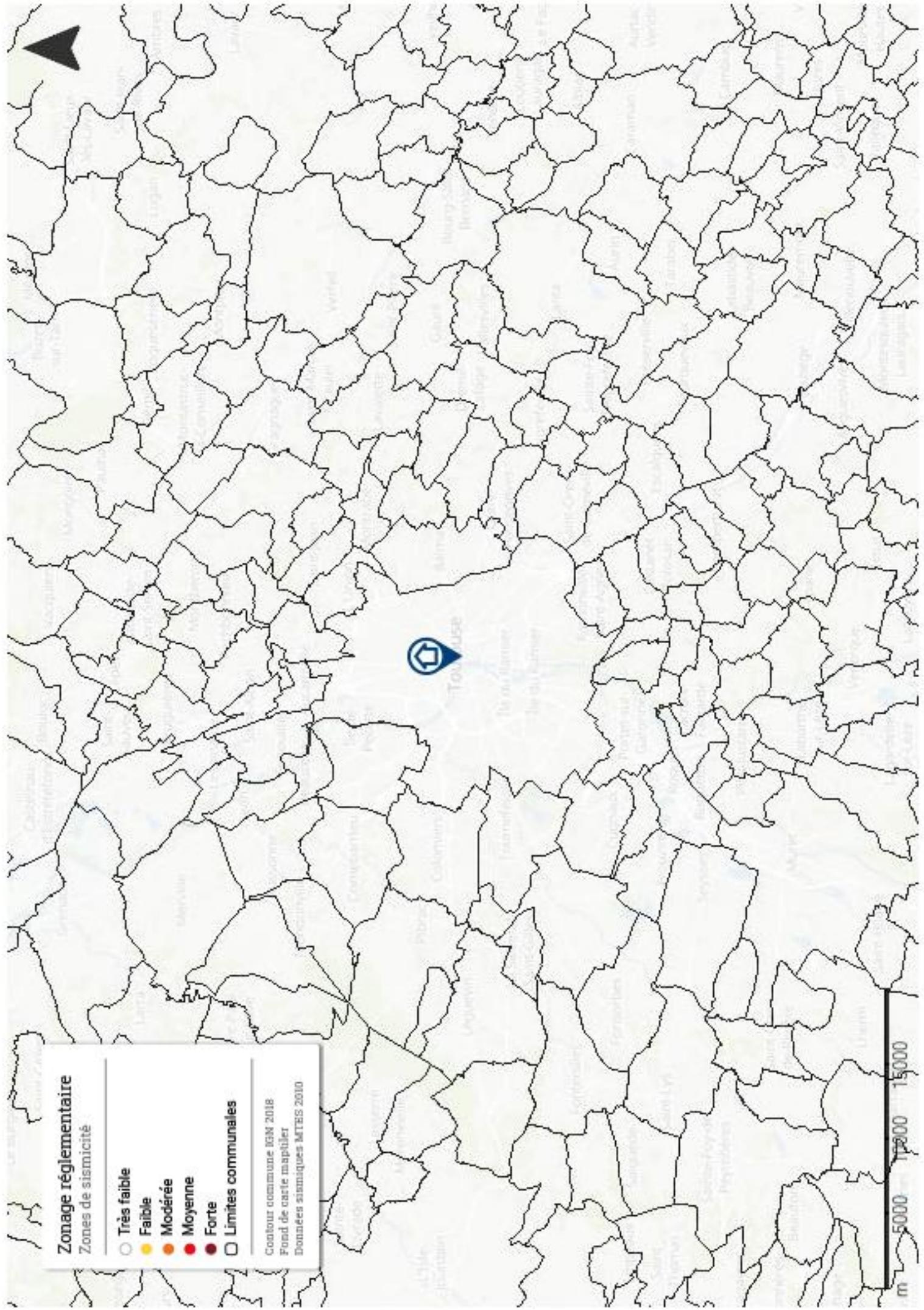
- Zone enfoncée grise
- Zone rouge
- Zone pourpre
- Zone cyan
- Zone hachurée rouge/vert
- Zone hachurée gris

**ZONES POUR LESQUELLES UN RÉGLEMENT PARTICULIER EST DÉFINI**

- Zones dites à "risques stratégiques"
- Autres zones à règlement particulier

Document Approuvé  
10/11/2015

ECHELLE 1 : 5 000



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

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

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

m 5000 10000 15000