

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23/0161
Date du repérage : 19/05/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Garonne**

Adresse : **5 rue du Ceciré**

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

**Section cadastrale AI, Parcelle(s) n°
485**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. Dumitru et Radu ALUPEI**

Adresse : **5 rue du Ceciré
31110 BAGNERES DE LUCHON
(France)**

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Gaz

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° 23/0161

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 : **5 rue du Ceciré**







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


Section cadastrale **AI, Parcelle(s) n° 485**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
	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	L'Etat des Risques délivré par MC Diagnostics Immobiliers en date du 20/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2017-09-21-011 en date du 21/09/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 29/08/2000. Parcelle AI 0485 en zone verte T1 > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).

		Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	<div data-bbox="576 197 858 275" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 410 38 F <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 3 420 € et 4 660 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2331E1658116Z</p>

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23/0161
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 19/05/2023

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Haute-Garonne Adresse : 5 rue du Ceciré Commune : 31110 BAGNERES DE LUCHON (France) Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 485 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété


Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : FERRE Sandra ABAFIM
Propriétaire : M. Dumitru et Radu ALUPEI 5 rue du Ceciré 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)

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

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

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb200I / 8656
Nature du radionucléide	Co57
Date du dernier chargement de la source	19/10/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	185MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	299	48	209	6	31	5
%	100	16 %	70 %	2 %	10 %	2 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MAURIAC Cédric le 19/05/2023 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 3.

Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	17
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	17
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	17
6.3 <i>Commentaires</i>	18
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	18
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	18
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	19
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	19
8.1 <i>Textes de référence</i>	19
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	20
9. Annexes	20
9.1 <i>Notice d'Information</i>	20
9.2 <i>Illustrations</i>	21
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	21

Nombre de pages de rapport : 21**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Pb200I	
N° de série de l'appareil	8656	
Nature du radionucléide	Co57	
Date du dernier chargement de la source	19/10/2022	Activité à cette date et durée de vie : 185MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T310709	Nom du titulaire/signataire MAURIAC Cédric
	Date d'autorisation/de déclaration 26/09/2022	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	MAURIAC Cédric	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MAURIAC Cedric	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	19/05/2023	1 +/-0.1
Etalonnage sortie	467	19/05/2023	1 +/-0.1

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	5 rue du Ceciré 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 485
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. Dumitru et Radu ALUPEI 5 rue du Ceciré 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19/05/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

<p>Sous-Sol - Cave, Rez de chaussée - Dégagement 1, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Salon / séjour 1, Rez de chaussée - Cuisine 1, Rez de chaussée - Salle d'eau 1, 1er étage - Dégagement 2, 1er étage - Pièce 1, 1er étage - Placard 1, 1er étage - Pièce 2, 1er étage - Pièce 3,</p>	<p>1er étage - Wc 1, 1er étage - Débarras 1, 2ème étage - Cuisine / séjour, 2ème étage - Dégagement 3, 2ème étage - Cellier, 2ème étage - Wc 2, 2ème étage - Salle d'eau 2, 2ème étage - Chambre 2, 2ème étage - Débarras 2, 3ème étage - Combles, Extérieur - Extérieur</p>
---	---

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Dégagement 1	29	-	24 (83 %)	-	5 (17 %)	-
Rez de chaussée - Chambre 1	12	1 (8 %)	8 (67 %)	-	3 (25 %)	-
Rez de chaussée - Salon / séjour 1	15	3 (20 %)	10 (67 %)	-	2 (13 %)	-
Rez de chaussée - Cuisine 1	17	7 (41 %)	10 (59 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau 1	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement 2	27	1 (4 %)	19 (70 %)	1 (4 %)	6 (22 %)	-
1er étage - Pièce 1	21	8 (38 %)	7 (33 %)	1 (5 %)	4 (19 %)	1 (5 %)
1er étage - Placard 1	8	1 (12,5 %)	6 (75 %)	-	1 (12,5 %)	-
1er étage - Pièce 2	23	4 (17,4 %)	12 (52,2 %)	1 (4,3 %)	4 (17,4 %)	2 (8,7 %)
1er étage - Pièce 3	10	1 (10 %)	8 (80 %)	-	-	1 (10 %)
1er étage - Wc 1	9	-	7 (78 %)	-	2 (22 %)	-
1er étage - Débarras 1	12	2 (17 %)	10 (83 %)	-	-	-
2ème étage - Cuisine / séjour	21	2 (10 %)	19 (90 %)	-	-	-
2ème étage - Dégagement 3	25	-	18 (72 %)	3 (12 %)	4 (16 %)	-
2ème étage - Cellier	15	-	15 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Wc 2	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
2ème étage - Salle d'eau 2	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 2	12	-	11 (92 %)	-	-	1 (8 %)
2ème étage - Débarras 2	10	3 (30 %)	7 (70 %)	-	-	-
Extérieur - Extérieur	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
TOTAL	299	48 (16 %)	209 (70 %)	6 (2 %)	31 (10 %)	5 (2 %)

Rez de chaussée - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2		Sol	Plancher bois	Plastique souple	mesure 1	0,58		0	
3					mesure 2	0,64			
4		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,58		0	
5					mesure 2	0,72			
6	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,76		0	
7					partie haute (> 1m)	0,59			
8	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0	
9					partie haute (> 1m)	0,66			
10	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
11					partie haute (> 1m)	0,52			
12	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,75		0	
13					partie haute (> 1m)	0,44			
14	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
15					partie haute (> 1m)	0,69			
16	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,55		0	
17					partie haute (> 1m)	0,48			
18	ABCDE	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,39		0	
19					mesure 2	0,77			
20	A	Soubassement de mur	Bois	Vernis	mesure 1	0,32		0	
21					mesure 2	0,6			
22	B	Soubassement de mur	Bois	Vernis	mesure 1	0,56		0	

23					mesure 2	0,7			
24	C	Soubassement de mur	Bois	Vernis	mesure 1	0,68		0	
25					mesure 2	0,57			
26	D	Soubassement de mur	Bois	Vernis	mesure 1	0,68		0	
27					mesure 2	0,4			
28	E	Soubassement de mur	Bois	Vernis	mesure 1	0,36		0	
29					mesure 2	0,64			
30	F	Soubassement de mur	Bois	Vernis	mesure 1	0,52		0	
31					mesure 2	0,5			
32		Escalier Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,58		0	
33					mesure 2	0,61			
34		Escalier Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0,65		0	
35					mesure 2	0,7			
36		Escalier balustres	Métal	Peinture	mesure 1	7.23	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
37		Escalier poteaux	Bois	Vernis	mesure 2	11.51	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
38		Escalier crémaillère	Bois	Vernis	mesure 1	0,52		0	
39					mesure 2	0,32			
40		Escalier limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,6		0	
41					mesure 2	0,76			
42		Escalier Main Courante	Bois	Vernis	mesure 1	0,49		0	
43					mesure 2	0,73			
44	A	Porte d'entrée 1 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,52		0	
45					huisserie	0,6			
46					mesure 3	0,77			
47	A	Porte d'entrée 1 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,64		0	
48					huisserie	0,43			
49					mesure 3	0,38			
50	C	Porte d'entrée 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
51	C	Porte d'entrée 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2.96	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
52	D	Porte intérieure et huisserie	Bois	Vernis	partie mobile	4.12	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
53		Escalier Marches	Bois	Plastique souple	mesure 1	0,56		0	
54					mesure 2	0,67			
55		Escalier Contremarches	Bois	Plastique souple	mesure 1	0,38		0	
56					mesure 2	0,64			

Rez de chaussée - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
57		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,34		0	
58					mesure 2	0,75			
59	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,56		0	
60					partie haute (> 1m)	0,57			
61	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,76		0	
62					partie haute (> 1m)	0,53			
63	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,58		0	
64					partie haute (> 1m)	0,32			
65	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,47		0	
66					partie haute (> 1m)	0,67			
67	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,52		0	
68					mesure 2	0,65			
69	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,56		0	
70					huisserie	0,62			
71	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,56		0	
72					huisserie	0,59			
73	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	2.95	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
74	C	Garde Corps	Métal	Peinture	mesure 1	4.23	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
75	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Peinture	partie mobile	16.72	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

Rez de chaussée - Salon / séjour 1

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
76		Sol	Plancher bois	Plastique souple	mesure 1	0,43		0	
77					mesure 2	0,46			
78		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,64		0	
79					mesure 2	0,55			
80	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,42		0	
81					partie haute (> 1m)	0,37			
82	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,67		0	
83					partie haute (> 1m)	0,4			
84	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,46		0	
85					partie haute (> 1m)	0,34			
86	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,75		0	
87					partie haute (> 1m)	0,74			
88	C	Soubassement de mur	Bois	Peinture	mesure 1	0,44		0	
89					mesure 2	0,56			
90	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,77		0	
91					mesure 2	0,44			
-	B	Fenêtre intérieure	Pvc	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre extérieure	Pvc	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
92	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Vernis	partie mobile	4.02	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
93	D	Porte intérieure et huisserie	Bois	peinture	partie mobile	11.23	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
94	A	Cimaise	Bois	Peinture	mesure 1	0,66		0	
95					mesure 2	0,79			
-		Cheminée	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
96		Cheminée Linteau	Bois	Vernis	mesure 1	0,71		0	
97					mesure 2	0,5			

Rez de chaussée - Cuisine 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
98		Plafond	Lambris	Vernis	mesure 1	0,67		0	
99	mesure 2				0,61				
100	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,74		0	
101					mesure 2	0,43			
102	B	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,72		0	
103					mesure 2	0,77			
104	C	Mur 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
105					mesure 2	0,76			
106	D	Mur 4	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,42		0	
107					mesure 2	0,51			
108	E	Mur 5	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
109					mesure 2	0,4			
110	F	Mur 6	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,8		0	
111					mesure 2	0,5			
-	A	Mur 7	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur 8	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur 9	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	ABCDE F	Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
112	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,51		0	
113					huisserie	0,75			
114	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,72		0	
115					huisserie	0,48			
-	D	Porte d'entrée intérieure	Pvc	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Porte d'entrée extérieure	Pvc	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
116	E	Porte intérieure et huisserie	Bois	Peinture	partie mobile	0,44		0	
117					huisserie	0,58			

Rez de chaussée - Salle d'eau 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
118		Plafond	Lambris	Vernis	mesure 1	0,74		0	
119					mesure 2	0,55			
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
120	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,64		0	
121					huisserie	0,67			
122	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,46		0	
123					huisserie	0,32			
124	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Peinture	partie mobile	0,59		0	
125					huisserie	0,65			

1er étage - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
126		Sol	Plancher bois	vernis	mesure 1	0,46		0	
127					mesure 2	0,73			
128		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,77		0	
129					mesure 2	0,6			
-		Plafond	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
130	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
131					mesure 2	0,36			
132	B	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,44		0	
133					mesure 2	0,47			
134	C	Mur 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,64		0	
135					mesure 2	0,68			
136	D	Mur 4	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,43		0	
137					mesure 2	0,37			
138	C	Mur 5	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,5		0	
139					mesure 2	0,8			
140	D	Mur 6	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,49		0	
141					mesure 2	0,66			
142	A	Soubassement de mur	Bois	Vernis	mesure 1	0,77		0	
143					mesure 2	0,52			
144	ABCD	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,8		0	
145					mesure 2	0,76			
146	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,65		0	
147					huisserie	0,78			
148	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,7		0	
149					huisserie	0,32			
150	A	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,67		0	
151					huisserie	0,68			
152	A	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,47		0	
153					huisserie	0,68			
154	A	Porte intérieure et huisserie 1	Bois	Vernis	partie mobile	0,69		0	
155					huisserie	0,43			
156					mesure 3	0,79			
157	B	Porte intérieure et huisserie 2	Bois	Vernis	partie mobile	9,36	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
158		Escalier limon	Bois	Vernis	mesure 1	7,38	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
159		Escalier Main Courante	Bois	Vernis	mesure 1	6,39	Non dégradé	1	
160		Escalier Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,34		0	
161					mesure 2	0,4			
162		Escalier Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0,52		0	
163					mesure 2	0,79			
164		Escalier balustres	Bois	Vernis	mesure 1	5,23	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
165		Escalier poteaux	Bois	Vernis	mesure 2	11,26	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

166		Escalier crémaillère	Bois	Vernis	mesure 1	6.59	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
167		Escalier Marches	Bois	Plastique souple	mesure 1	0,63		0	
168	mesure 2				0,39				
169		Escalier Contremarches	Bois	Plastique souple	mesure 1	0,52		0	
170					mesure 1	0,73			
171	B	Baguette angle mur	Bois	peinture	mesure 2	8.96	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1er étage - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
172		Sol	Plancher bois	verniss	mesure 1	0,43		0	
173					mesure 2	0,44			
-		Plafond	Plâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
174		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,73		0	
175					mesure 2	0,54			
176	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,54		0	
177					partie haute (> 1m)	0,58			
178	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,76		0	
179					partie haute (> 1m)	0,73			
180	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,35		0	
181					partie haute (> 1m)	0,64			
182	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,58		0	
183					partie haute (> 1m)	0,52			
-	A	Soubassement de mur	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Soubassement de mur	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Soubassement de mur	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Soubassement de mur	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
184	A	Huisserie intérieure	Bois	Peinture	mesure 1	16.35	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	B	Huisserie intérieure	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
185	A	Porte intérieure et huisserie 1	Bois	tapisserie	partie mobile	7.26	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	A	Porte intérieure et huisserie 2	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
186	C	Porte Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	8.54	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
187	C	Porte Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	12.23	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
188	C	Balcon rambarde	Métal	Peinture	mesure 1	0,57		0	
189					mesure 2	0,8			
190	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	6.65	Non dégradé	1	
-		Cheminée	Marbre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
191		Garde corps	Marbre	Brut	Non mesurée	3.44	Dégradé (Ecaillage)	3	Partie non visée par la réglementation

1er étage - Placard 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Plancher bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
192		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
193					mesure 2	0,56			
194	A	Mur	Pierre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,44		0	
195					partie haute (> 1m)	0,38			
196	B	Mur	Pierre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,68		0	
197					partie haute (> 1m)	0,76			
198	C	Mur	Pierre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,34		0	
199					partie haute (> 1m)	0,35			
200	D	Mur	Pierre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,76		0	
201					partie haute (> 1m)	0,75			
202	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,45		0	
203						mesure 2			
204	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Peinture	partie mobile	6.59	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1er étage - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 8,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
205		Sol	Plancher bois	verniss	mesure 1	0,46		0	
206					mesure 2	0,32			
-		Sol	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
207		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,76		0	
208					mesure 2	0,64			
209	A	Mur 1	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,48		0	
210					mesure 2	0,37			
211	B	Mur 2	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,59		0	
212					mesure 2	0,52			
213	C	Mur 3	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,32		0	
214					mesure 2	0,33			
215	D	Mur 4	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,5		0	
216					mesure 2	0,52			
217	E	Mur 5	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,44		0	
218					mesure 2	0,52			
219	F	Mur 6	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,78		0	
220					mesure 2	0,59			
221	A	Mur 7	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,64		0	
222					mesure 2	0,62			
223	B	Mur 8	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,36		0	
224					mesure 2	0,4			
225	C	Mur 9	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,39		0	
226					mesure 2	0,79			
227	F	Mur 10	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,36		0	
228					mesure 2	0,79			
229	D	Porte Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7.76	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

230	D	Porte Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.36	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
231	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	4.87	Non dégradé	1	
232	D	Balcon rambarde	Métal	Peinture	mesure 1	2.56	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	C	Mur 11	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 12	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
233	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Vernis	partie mobile	10.20	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	E	Huisserie intérieure	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
234	F	Huisserie intérieure	Bois	Peinture	mesure 1	20.25	Dégradé (Ecaillage)	3	
235	B	Huisserie intérieure	Bois	Peinture	mesure 1	8.32	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1er étage - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
236		Sol	Plancher bois	vernis	mesure 1	0,56		0	
237					mesure 2	0,66			
-		Plafond	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
238	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,35		0	
239					partie haute (> 1m)	0,6			
240	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,44		0	
241					partie haute (> 1m)	0,79			
242	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,62		0	
243					partie haute (> 1m)	0,78			
244	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,56		0	
245					partie haute (> 1m)	0,66			
246	B	Porte Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,64		0	
247					huisserie	0,39			
248	B	Porte Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,36		0	
249					huisserie	0,61			
250	A	Huisserie intérieure	Bois	Peinture	mesure 1	0,48		0	
251					mesure 2	0,76			
252	A	Rambarde balcon	Bois	Peinture	mesure 2	3.25	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Wc 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
253		Sol	Plancher bois	Plastique souple	mesure 1	0,56		0	
254					mesure 2	0,71			
255		Plafond	Lambris	Peinture	mesure 1	0,38		0	
256					mesure 2	0,4			
257	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,68		0	
258					partie haute (> 1m)	0,4			
259	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,47		0	
260					partie haute (> 1m)	0,35			
261	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,76		0	
262					partie haute (> 1m)	0,75			
263	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
264					partie haute (> 1m)	0,56			
265	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.85	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
266	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5.36	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
267	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Vernis	partie mobile	0,37		0	
268					huisserie	0,66			

1er étage - Débaras 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
269		Sol	Plancher bois	vernis	mesure 1	0,54		0	
270					mesure 2	0,52			
271		Plafond	Lambris	Peinture	mesure 1	0,56		0	
272					mesure 2	0,6			
273	A	Mur 1	Lambris	Peinture	mesure 1	0,64		0	
274					mesure 2	0,68			
-	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 3	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
275	D	Mur 4	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,66		0	
276					mesure 2	0,52			
277	C	Mur 5	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,71		0	
278					mesure 2	0,44			
279	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,47		0	
280					mesure 2	0,6			
281	A	Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
282					huisserie	0,38			
283	A	Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,64		0	
284					huisserie	0,78			
285	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,69		0	
286					huisserie	0,39			
287	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,34		0	
288					huisserie	0,72			

2ème étage - Cuisine / séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
289		Sol	Plancher bois	Plastique souple	mesure 1	0,32		0	
290					mesure 2	0,54			
291		Plafond	Lambris	Vernis	mesure 1	0,58		0	
292					mesure 2	0,39			
293	A	Mur 1	Lambris	Vernis	mesure 1	0,76		0	
294					mesure 2	0,6			
295	B	Mur 2	Lambris	Vernis	mesure 1	0,68		0	
296					mesure 2	0,72			
297	C	Mur 3	Lambris	Vernis	mesure 1	0,4		0	

298					mesure 2	0,44			
299	D	Mur 4	Lambris	Vernis	mesure 1	0,67			
300					mesure 2	0,62		0	
-	B	Mur 5	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 6	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
301	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,47			
302					mesure 2	0,69		0	
303					partie mobile	0,59			
304	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	huisserie	0,36		0	
305					partie mobile	0,56			
306	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	huisserie	0,52		0	
307					partie mobile	0,4			
308	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	huisserie	0,54		0	
309					partie mobile	0,45			
310	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	huisserie	0,6		0	
311					partie mobile	0,42			
312	C	Porte Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	huisserie	0,44		0	
313					partie mobile	0,71			
314	C	Porte Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	huisserie	0,44		0	
315					partie mobile	0,44			
316	C	Porte Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	huisserie	0,68		0	
317					partie mobile	0,51			
318	C	Porte Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	huisserie	0,39		0	
319					partie mobile	0,36			
320	A	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Vernis	huisserie	0,32		0	
321					partie mobile	0,35			
322	A	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Vernis	huisserie	0,63		0	
323					partie mobile	0,44			
324	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Vernis	huisserie	0,58		0	
325					mesure 1	0,74			
326		Huisserie intérieure	Bois	Vernis	mesure 2	0,76		0	

2ème étage - Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - 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
327		Sol	Plancher bois	vernis	mesure 1	0,55		0	
328					mesure 2	0,76			
329		Sol	Plancher bois	Plastique souple	mesure 1	0,41		0	
330					mesure 2	0,35			
331		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
332					mesure 2	0,38			
333	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
334					partie haute (> 1m)	0,67			
335	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
336					partie haute (> 1m)	0,6			
337	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
338					partie haute (> 1m)	0,73			
339	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
340					partie haute (> 1m)	0,34			
341	D	Mur	bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,67		0	
342					partie haute (> 1m)	0,51			
343	E	Mur	bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,54		0	
344					partie haute (> 1m)	0,68			
345	A	Porte Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	5,56	Non dégradé	1	
346	A	Porte Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	13,35	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
347					partie mobile	0,44			
348	A	Porte Fenêtre 2 intérieure	Métal	Peinture	huisserie	0,61		0	
349					mesure 3	0,51			
350					partie mobile	0,36			
351	A	Porte Fenêtre 2 extérieure	Métal	Peinture	huisserie	0,68		0	
352					mesure 3	0,52			
353	B	Porte intérieure et huisserie 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
354					huisserie	0,8			
355	C	Porte intérieure et huisserie 2	Bois	Vernis	partie mobile	0,38		0	
356					huisserie	0,77			
357	E	Porte intérieure et huisserie 3	Bois	Vernis	partie mobile	0,57		0	
358					huisserie	0,69			
359		Escalier Marches	Bois	Plastique souple	mesure 1	0,41		0	
360					mesure 2	0,57			
361		Escalier Contremarches	Bois	Plastique souple	mesure 1	0,49		0	
362					mesure 2	0,35			
363		Escalier Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,36		0	
364					mesure 2	0,59			
365		Escalier Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0,79		0	
366					mesure 2	0,43			
367		Escalier balustres	Bois	Vernis	mesure 1	4,40	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
368		Escalier poteaux	Bois	Vernis	mesure 2	6,14	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
369		Escalier crémaillère	Bois	Vernis	mesure 1	5,54	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
370		Escalier limon	Bois	Vernis	mesure 1	8,49	Non dégradé	1	
371		Escalier Main Courante	Bois	Vernis	mesure 1	5,52	Non dégradé	1	

2ème étage - Cellier

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
372		Sol	Plancher bois	Plastique souple	mesure 1	0,52		0	
373					mesure 2	0,34			
374		Plafond	Lambris	Vernis	mesure 1	0,59		0	
375					mesure 2	0,6			
376	A	Mur	Lambris	Vernis	partie basse (< 1m)	0,62		0	
377					partie haute (> 1m)	0,52			
378	B	Mur	Lambris	Vernis	partie basse (< 1m)	0,35		0	
379					partie haute (> 1m)	0,7			
380	C	Mur	Lambris	Vernis	partie basse (< 1m)	0,53		0	
381					partie haute (> 1m)	0,69			
382	D	Mur	Lambris	Vernis	partie basse (< 1m)	0,47		0	

383					partie haute (> 1m)	0,44			
384	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,55	0		
385					mesure 2	0,79			
386	A	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,75	0		
387					huisserie	0,71			
388	A	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,74	0		
389					huisserie	0,67			
390	A	Huisserie intérieure	Bois	Vernis	mesure 1	0,48	0		
391					mesure 2	0,48			
392	B	Huisserie intérieure	Bois	Vernis	mesure 1	0,65	0		
393					mesure 2	0,67			
394	A	Porte intérieure et huisserie 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,59	0		
395					huisserie	0,68			
396	D	Porte intérieure et huisserie 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,44	0		
397					huisserie	0,74			
398	A	Porte intérieure et huisserie 3	Bois	Peinture	partie mobile	0,8	0		
399					huisserie	0,77			
400	D	Porte intérieure et huisserie 4	Bois	Peinture	partie mobile	0,64	0		
401					huisserie	0,67			

2ème étage - Wc 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Plancher bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
402		Plafond	Lambris	Vernis	mesure 1	0,57	0		
403					mesure 2	0,63			
404	A	Mur	Lambris	Vernis	partie basse (< 1m)	0,32	0		
405					partie haute (> 1m)	0,4			
406	B	Mur	Lambris	Vernis	partie basse (< 1m)	0,68	0		
407					partie haute (> 1m)	0,73			
408	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,54	0		
409					partie haute (> 1m)	0,39			
410	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,5	0		
411					partie haute (> 1m)	0,78			
412	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,73	0		
413					mesure 2	0,8			
414	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,43	0		
415					mesure 2	0,69			
416	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Peinture	partie mobile	0,43	0		
417					huisserie	0,74			

2ème étage - Salle d'eau 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
418		Sol	Plancher bois	Plastique souple	mesure 1	0,5	0		
419					mesure 2	0,37			
420		Plafond	Lambris	Vernis	mesure 1	0,53	0		
421					mesure 2	0,79			
422	A	Mur	Lambris	Vernis	partie basse (< 1m)	0,33	0		
423					partie haute (> 1m)	0,61			
-	B	Mur	Lambris	pvc	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Lambris	pvc	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Lambris	pvc	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
424	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Peinture	partie mobile	0,74	0		
425					huisserie	0,36			

2ème étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
426		Sol	Plancher bois	Plastique souple	mesure 1	0,49	0		
427					mesure 2	0,33			
428		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,8	0		
429					mesure 2	0,64			
430	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,76	0		
431					partie haute (> 1m)	0,66			
432	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4	0		
433					partie haute (> 1m)	0,58			
434	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66	0		
435					partie haute (> 1m)	0,34			
436	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,68	0		
437					partie haute (> 1m)	0,62			
438	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,52	0		
439					mesure 2	0,42			
440	B	Porte Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie mobile	0,46	0		
441					huisserie	0,74			
442	B	Porte Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie mobile	0,6	0		
443					huisserie	0,72			
444	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0,44	0		
445					partie haute	0,6			
446	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Peinture	partie mobile	0,52	0		
447					huisserie	0,37			
448		rambarde balcon	Metal	peinture	mesure 1	2,39	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Débarras 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Plancher bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
449		Plafond	Lambris	Peinture	mesure 1	0,67	0		
450					mesure 2	0,44			
451	A	Mur 1	Lambris	Peinture	mesure 1	0,78	0		
452					mesure 2	0,57			
-	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 3	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation

453	C	Mur 4	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7	0	
454					mesure 2	0,77		
455	D	Mur 5	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,79	0	
456					mesure 2	0,76		
457	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,72	0	
458					huisserie	0,56		
459	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,8	0	
460					huisserie	0,77		
461	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Peinture	partie mobile	0,68	0	
462					huisserie	0,7		

Extérieur - Extérieur

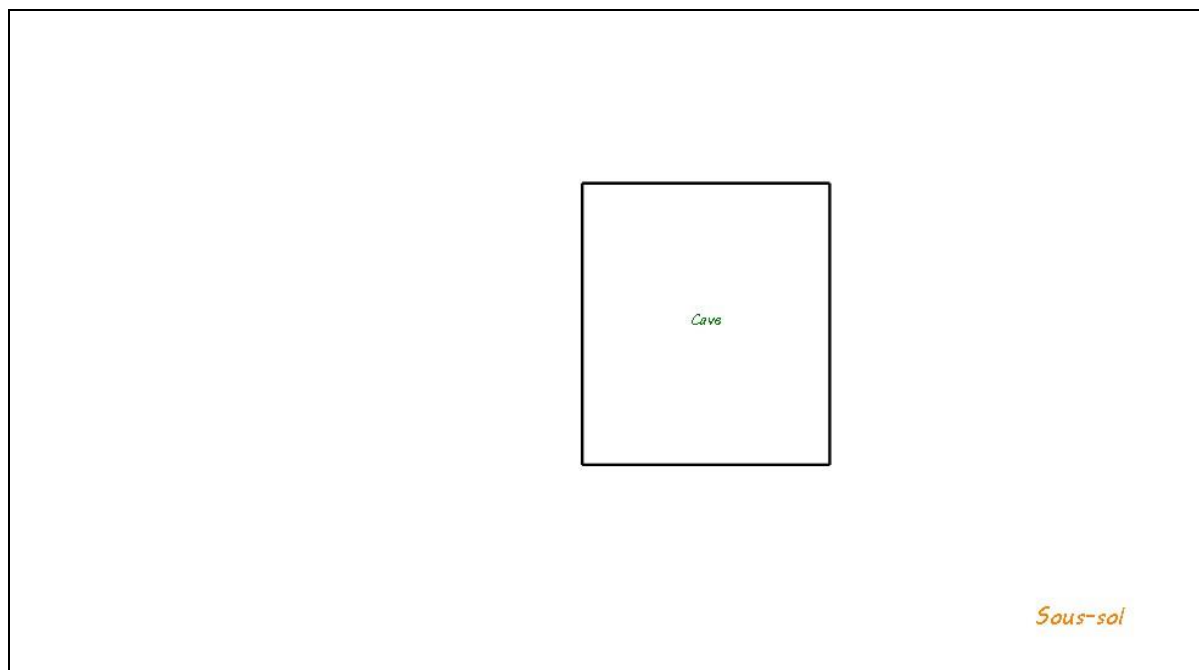
Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

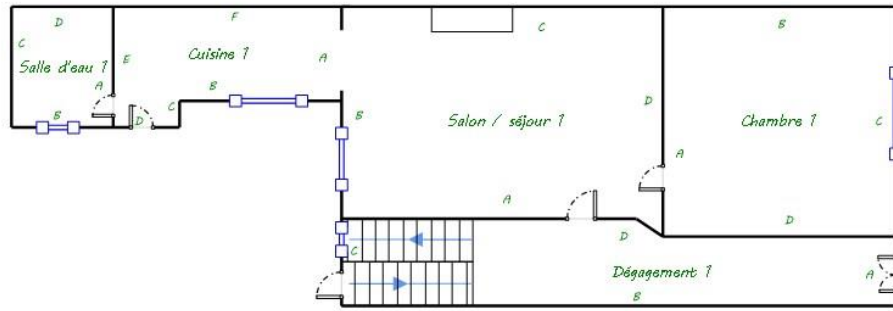
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
463		Mur	crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,76		0	
464					partie haute (> 1m)	0,65			
-		pluvial	Métal	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
465		évacuation eaux usees	Fibro ciment	Peinture	mesure 1	0,6		0	
466					mesure 2	0,61			
-		toiture cuisine	Ardoise Fibro ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		toiture combles	Ardoise Fibro ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		évacuation	Fibro ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Façade débarras	Fibro ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

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

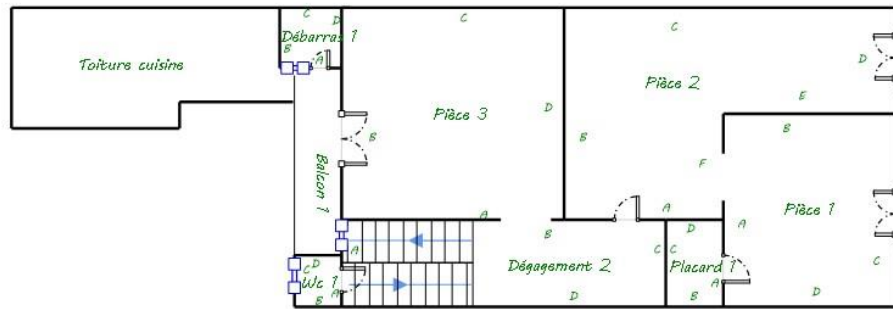
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

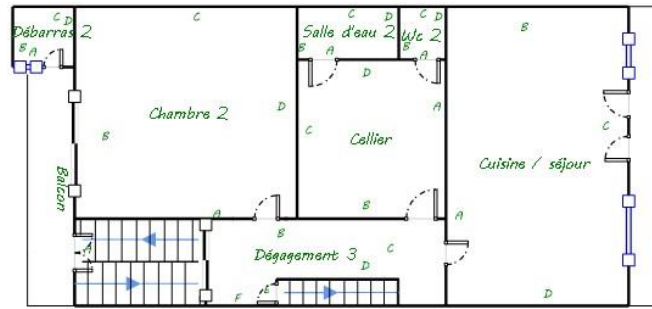




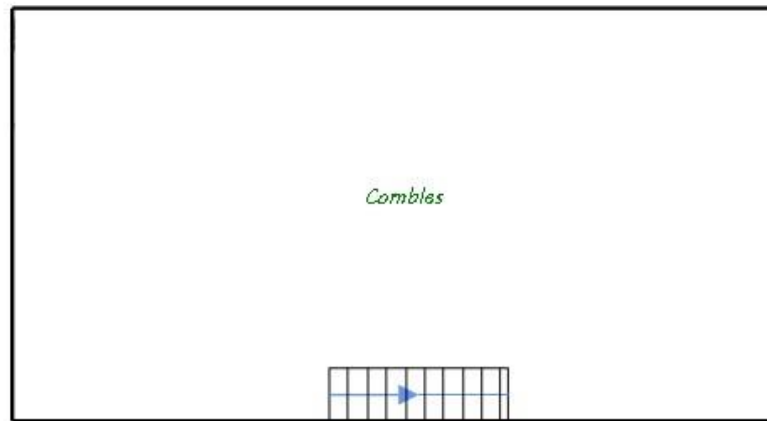
Rez-de-chaussée



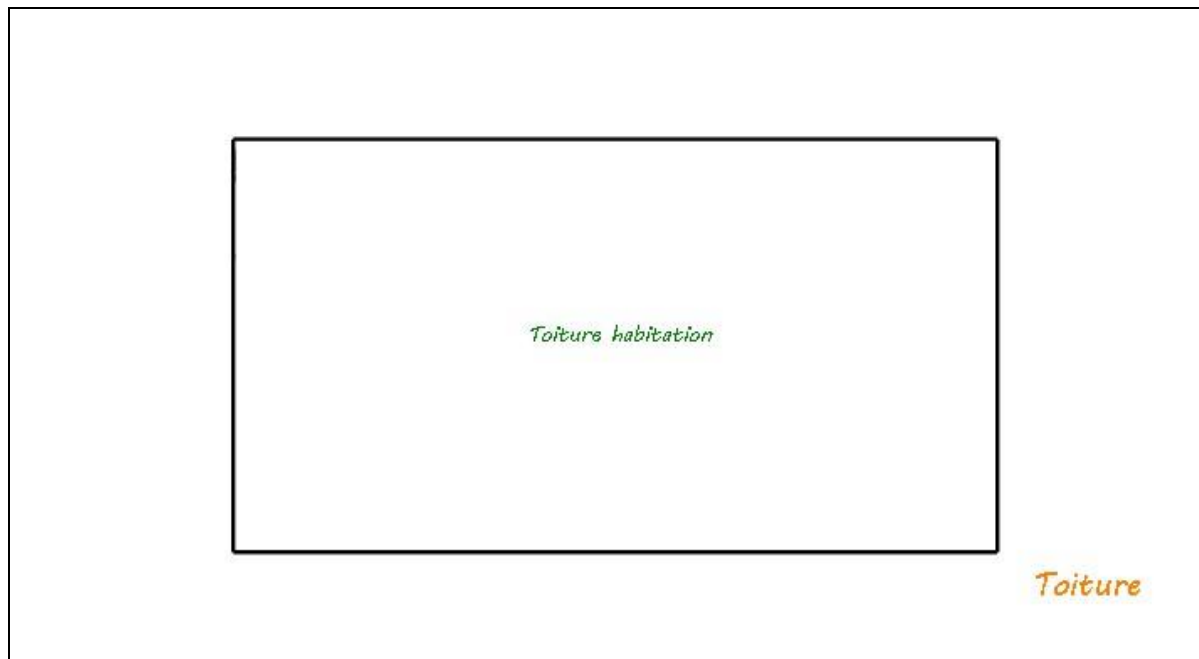
1er Etage



2ème Etage



Comblés



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	299	48	209	6	31	5
%	100	16 %	70 %	2 %	10 %	2 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il 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 (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

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 18/05/2024).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. Dumitru et Radu ALUPEI

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **BAGNERES DE LUCHON**, le **19/05/2023**Par : **MAURIAC Cédric**

MC Diagnostics Immobiliers
446 Route de Sainte Marie
31510 BAGIRY - France
Tél. : +33 (0)6 99 51 50 17
Siret : 91750050600014 - APE 7120B

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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

Numéro de dossier : 23/0161
Date du repérage : 19/05/2023

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 5 rue du Ceciré Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 31110 BAGNERES DE LUCHON (France) Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 485
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Maison individuelle
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. Dumitru et Radu ALUPEI Adresse : 5 rue du Ceciré 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)
Le commanditaire	Nom et prénom : ... FERRE Sandra ABAFIM Adresse :

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	MAURIAC Cédric	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 01/06/2022 Échéance : 31/05/2029 N° de certification : 22-1709

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/05/2023, remis au propriétaire le 24/05/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré
- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 - Ardoises en fibro ciment (Extérieur - Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Ardoises en fibro ciment (Extérieur - Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Conduit en fibres-ciment et sortie de toit (Extérieur - Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Ardoise en fibro ciment, mur extérieur (Extérieur - Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Cuisine 1	Parties de murs et sols	Mobilier de cuisine non déplacé

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante

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
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Cave, Rez de chaussée - Dégagement 1, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Salon / séjour 1, Rez de chaussée - Cuisine 1, Rez de chaussée - Salle d'eau 1, 1er étage - Dégagement 2, 1er étage - Pièce 1, 1er étage - Placard 1, 1er étage - Pièce 2, 1er étage - Pièce 3,	1er étage - Wc 1, 1er étage - Débarras 1, 2ème étage - Cuisine / séjour, 2ème étage - Dégagement 3, 2ème étage - Cellier, 2ème étage - Wc 2, 2ème étage - Salle d'eau 2, 2ème étage - Chambre 2, 2ème étage - Débarras 2, 3ème étage - Combles, Extérieur - Extérieur
--	--

Localisation	Description
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Parquet et PVC Plafond : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plinthes ABCD : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Volet C : Métal et Peinture Garde Corps C : Métal et Peinture Porte intérieure et huisserie A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Salon / séjour 1	Sol : Plancher bois et Plastique souple Plafond : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Soubassement de mur C : Bois et Peinture Plinthes ABCD : Bois et Peinture Fenêtre B : Pvc et Brut Porte intérieure et huisserie A : Bois et Vernis Cimaise A : Bois et Peinture Cheminée : Pierre et Brut Cheminée Linteau : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Cuisine 1	Sol : Carrelage et Carrelage Plafond : Lambris et Vernis Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 C : Plâtre et Peinture Mur 4 D : Plâtre et Peinture Mur 5 E : Plâtre et Peinture Mur 6 F : Plâtre et Peinture Mur 7 A : Plâtre et Faïence Mur 8 E : Plâtre et Faïence Mur 9 F : Plâtre et Faïence Plinthes ABCDEF : Carrelage et Brut Fenêtre B : Bois et Peinture Porte d'entrée D : Pvc et Brut Porte intérieure et huisserie E : Bois et Peinture

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salle d'eau 1	Sol : Béton et Carrelage Plafond : Lambris et Vernis Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Fenêtre B : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie A : Bois et Peinture
1er étage - Wc 1	Sol : Plancher bois et Plastique souple Plafond : Lambris et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie A : Bois et Vernis
1er étage - Dégagement 2	Sol : Plancher bois et vernis Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : bois et brut Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 C : Plâtre et Peinture Mur 4 D : Plâtre et Peinture Mur 5 C : Plâtre et Tapisserie Mur 6 D : Plâtre et Tapisserie Soubassement de mur A : Bois et Vernis Plinthes ABCD : Bois et Vernis Fenêtre 1 A : Bois et Vernis Fenêtre 2 A : Bois et Vernis Porte intérieure et huisserie 1 A : Bois et Vernis Porte intérieure et huisserie 2 B : Bois et Vernis Escalier limon : Bois et Vernis Escalier Main Courante : Bois et Vernis Escalier Marches : Bois et Vernis Escalier Contremarches : Bois et Vernis Escalier balustres et poteaux : Bois et Vernis Escalier crémaillère : Bois et Vernis Escalier Marches : Bois et Plastique souple Escalier Contremarches : Bois et Plastique souple
Rez de chaussée - Dégagement 1	Sol : Plancher bois et Plastique souple Plafond : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plinthes ABCDE : Bois et Peinture Soubassement de mur A, B, C, D, E, F : Bois et Vernis Escalier Marches : Bois et Vernis Escalier Contremarches : Bois et Vernis Escalier balustres et poteaux : Bois et Vernis Escalier crémaillère : Bois et Vernis Escalier limon : Bois et Vernis Escalier Main Courante : Bois et Vernis Porte d'entrée 1 A : Bois et Vernis Porte d'entrée 2 C : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie D : Bois et Vernis Escalier Marches : Bois et Plastique souple Escalier Contremarches : Bois et Plastique souple
1er étage - Pièce 1	Sol : Plancher bois et vernis Plafond : Plâtre et brut Plafond : Plâtre et Papier peint Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Soubassement de mur A, B : Bois et brut Soubassement de mur C, D : Pierre et brut Huisserie intérieure A : Bois et Peinture Huisserie intérieure B : Bois et Brut Porte intérieure et huisserie 1 A : Bois et tapisserie Porte intérieure et huisserie 2 A : Bois et Brut Porte Fenêtre C : Bois et Peinture Balcon rambarde C : Métal et Peinture Volet C : Bois et Peinture Cheminée : Marbre et Brut
1er étage - Pièce 2	Sol : Plancher bois et vernis Sol : Carrelage et brut Plafond : Plâtre et Peinture Mur 1 A : Plâtre et Tapisserie Mur 2 B : Plâtre et Tapisserie Mur 3 C : Plâtre et Tapisserie Mur 4 D : Plâtre et Tapisserie Mur 5 E : Plâtre et Tapisserie Mur 6 F : Plâtre et Tapisserie Mur 7 A : Plâtre et Peinture Mur 8 B : Plâtre et Peinture Mur 9 C : Plâtre et Peinture Mur 10 F : Plâtre et Peinture Porte Fenêtre D : Bois et Peinture Volet D : Bois et Peinture Balcon rambarde D : Métal et Peinture Mur 11 C : Plâtre et Faïence Mur 12 D : Plâtre et Faïence Porte intérieure et huisserie A : Bois et Vernis Huisserie intérieure E : Bois et Brut Huisserie intérieure F : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 3	Sol : Plancher bois et vernis Plafond : bois et brut Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Porte Fenêtre B : Bois et Vernis Huisserie intérieure A : Bois et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Débarras 1	Sol : Plancher bois et vernis Plafond : Lambris et Peinture Mur 1 A : Lambris et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Faïence Mur 3 C : Plâtre et Faïence Mur 4 D : Plâtre et Peinture Mur 5 C : Plâtre et Peinture Plinthes ABCD : Bois et Peinture Porte d'entrée A : Bois et Peinture Fenêtre A : Bois et Peinture
2ème étage - Dégagement 3	Sol : Plancher bois et vernis Sol : Plancher bois et Plastique souple Plafond : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, F : Plâtre et Peinture Mur D, E : bois et Vernis Porte Fenêtre 1 A : Bois et Vernis Porte Fenêtre 2 A : Métal et Peinture Porte intérieure et huisserie 1 B : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie 2 C : Bois et Vernis Porte intérieure et huisserie 3 E : Bois et Vernis Escalier Marches : Bois et Plastique souple Escalier Contremarches : Bois et Plastique souple Escalier Marches : Bois et Vernis Escalier Contremarches : Bois et Vernis Escalier balustres et poteaux : Bois et Vernis Escalier crémaillère : Bois et Vernis Escalier limon : Bois et Vernis Escalier Main Courante : Bois et Vernis
2ème étage - Cuisine / séjour	Sol : Plancher bois et Plastique souple Plafond : Lambris et Vernis Mur 1 A : Lambris et Vernis Mur 2 B : Lambris et Vernis Mur 3 C : Lambris et Vernis Mur 4 D : Lambris et Vernis Mur 5 B : Plâtre et Faïence Mur 6 C : Plâtre et Faïence Plinthes ABCD : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Porte Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Porte Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 3 A : Bois et Vernis Porte intérieure et huisserie A : Bois et Vernis Huisserie intérieure : Bois et Vernis
2ème étage - Cellier	Sol : Plancher bois et Plastique souple Plafond : Lambris et Vernis Mur A, B, C, D : Lambris et Vernis Plinthes ABCD : Bois et Peinture Fenêtre A : Bois et Vernis Huisserie intérieure A, B : Bois et Vernis Porte intérieure et huisserie 1 A : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie 2 D : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie 3 A : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie 4 D : Bois et Peinture
2ème étage - Wc 2	Sol : Plancher bois et brut Plafond : Lambris et Vernis Mur A, B : Lambris et Vernis Mur C, D : Plâtre et Tapisserie Plinthes C, D : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie A : Bois et Peinture
2ème étage - Salle d'eau 2	Sol : Plancher bois et Plastique souple Plafond : Lambris et Vernis Mur A : Lambris et Vernis Mur B, C, D : Lambris et pvc Porte intérieure et huisserie A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 2	Sol : Plancher bois et Plastique souple Plafond : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plinthes ABCD : Bois et Peinture Porte Fenêtre B : Métal et Peinture Volet B : Métal et Peinture Porte intérieure et huisserie A : Bois et Peinture rambarde balcon : Metal et peinture
2ème étage - Débarras 2	Sol : Plancher bois et brut Plafond : Lambris et Peinture Mur 1 A : Lambris et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Faïence Mur 3 C : Plâtre et Faïence Mur 4 C : Plâtre et Peinture Mur 5 D : Plâtre et Peinture Fenêtre A : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie A : Bois et Peinture
3ème étage - Combles	Sol : Plancher bois et brut Plafond : bois et brut Mur : Pierre et brut Mur : briques et brut Plafond : Isolant mince et brut Escalier Marches : Bois et Brut Escalier Contremarches : Bois et Brut

Localisation	Description
Sous-Sol - Cave	Sol : Terre battue Mur : Pierre Plafond : bois
1er étage - Placard 1	Sol : Plancher bois et brut Plafond : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : Pierre et Tapisserie Plinthes ABCD : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie A : Bois et Peinture
Extérieur - Extérieur	Sol : Béton et brut Mur : crépi et Peinture pluvial : Métal et brut évacuation eaux usées : Fibro ciment et Peinture toiture cuisine : Ardoise Fibro ciment et brut toiture combles : Ardoise Fibro ciment et brut évacuation : Fibro ciment et brut Façade débarras : Fibro ciment et brut

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	-
Éléments 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 : 02/05/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/05/2023

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 05 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. Dumitru et Radu ALUPEI

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B




Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Extérieur - Extérieur	Identifiant: M001 Description: Ardoises en fibro ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
	Identifiant: M002 Description: Ardoises en fibro ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	


Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment et sortie de toit	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Ardoise en fibro ciment, mur extérieur	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur - Extérieur	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Ardoises en fibro ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Ardoises en fibro ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment et sortie de toit <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
	Identifiant: M004 Description: Ardoise en fibro ciment, mur extérieur Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

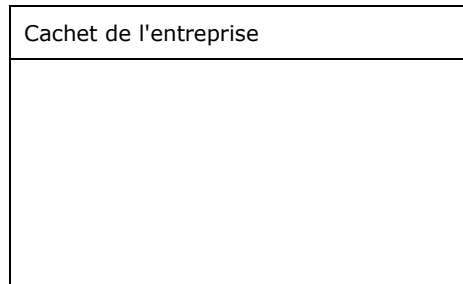
Fait à **BAGNERES DE LUCHON**, le **19/05/2023**

Par : **MAURIAC Cédric**



MC Diagnostics Immobiliers
 446 Route de Sainte Marie
 31510 BAGIRY France
 Tél : 06 99 51 50 17
 Siret : 91750050600014 - APE 7120B

Cachet de l'entreprise



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 23/0161****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

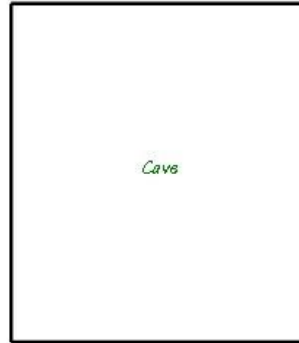
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

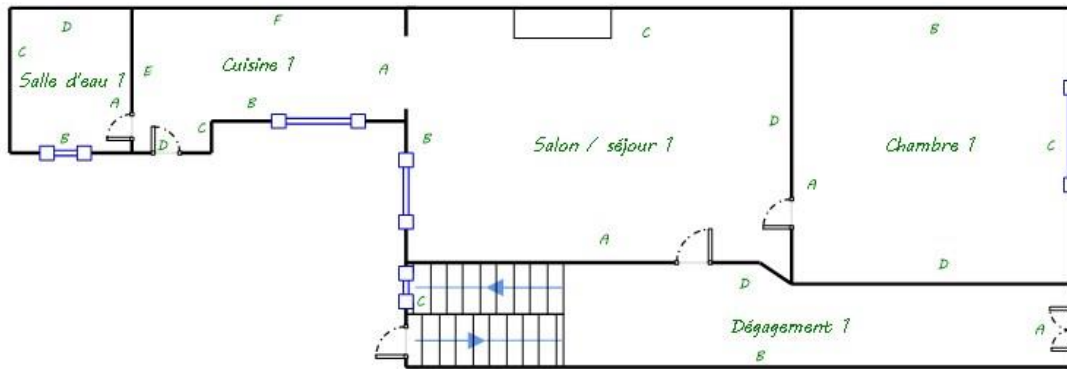
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

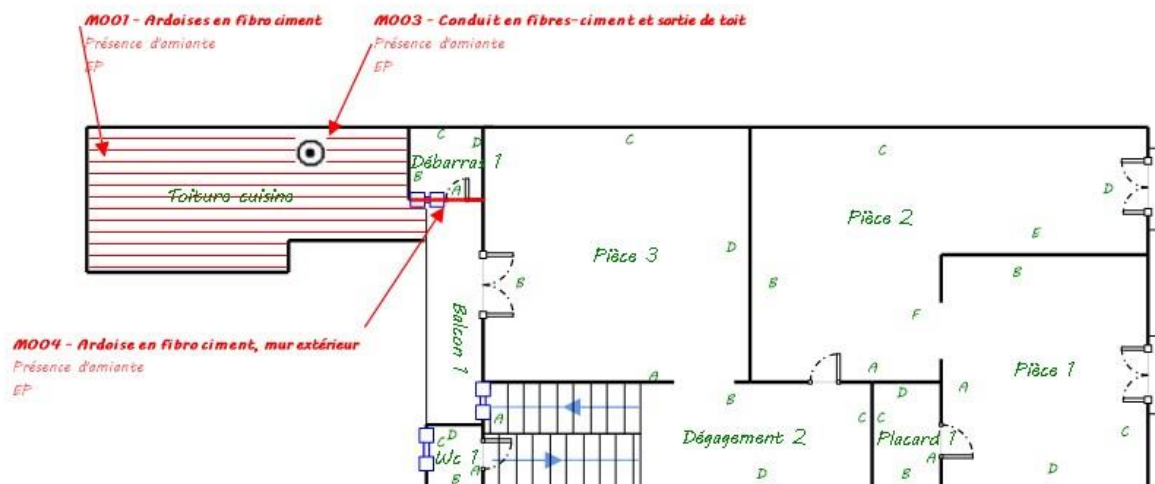
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



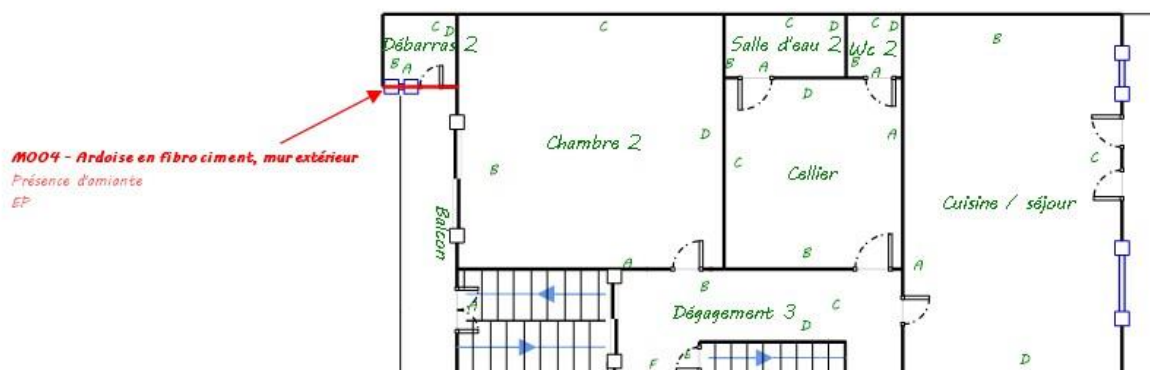
Sous-sol



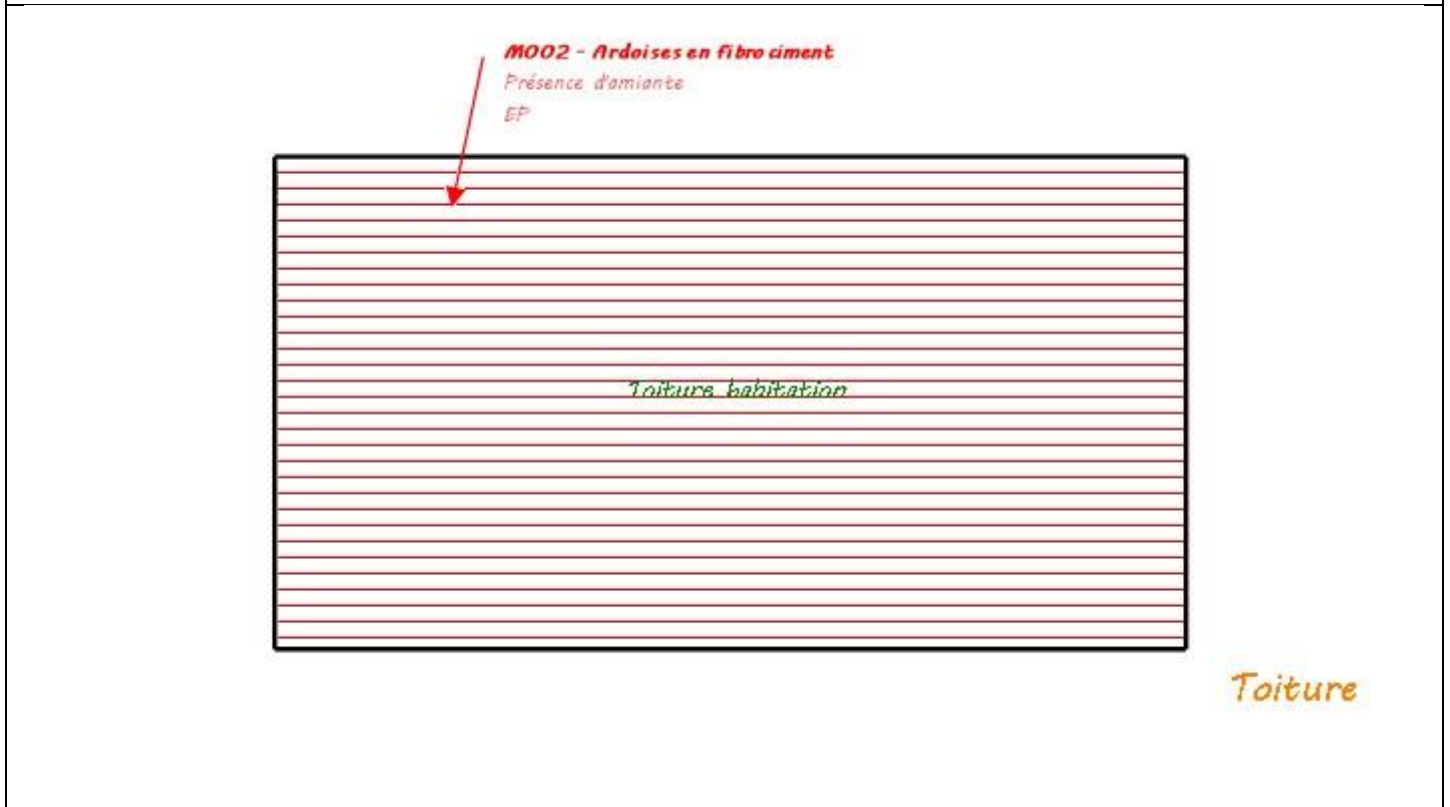
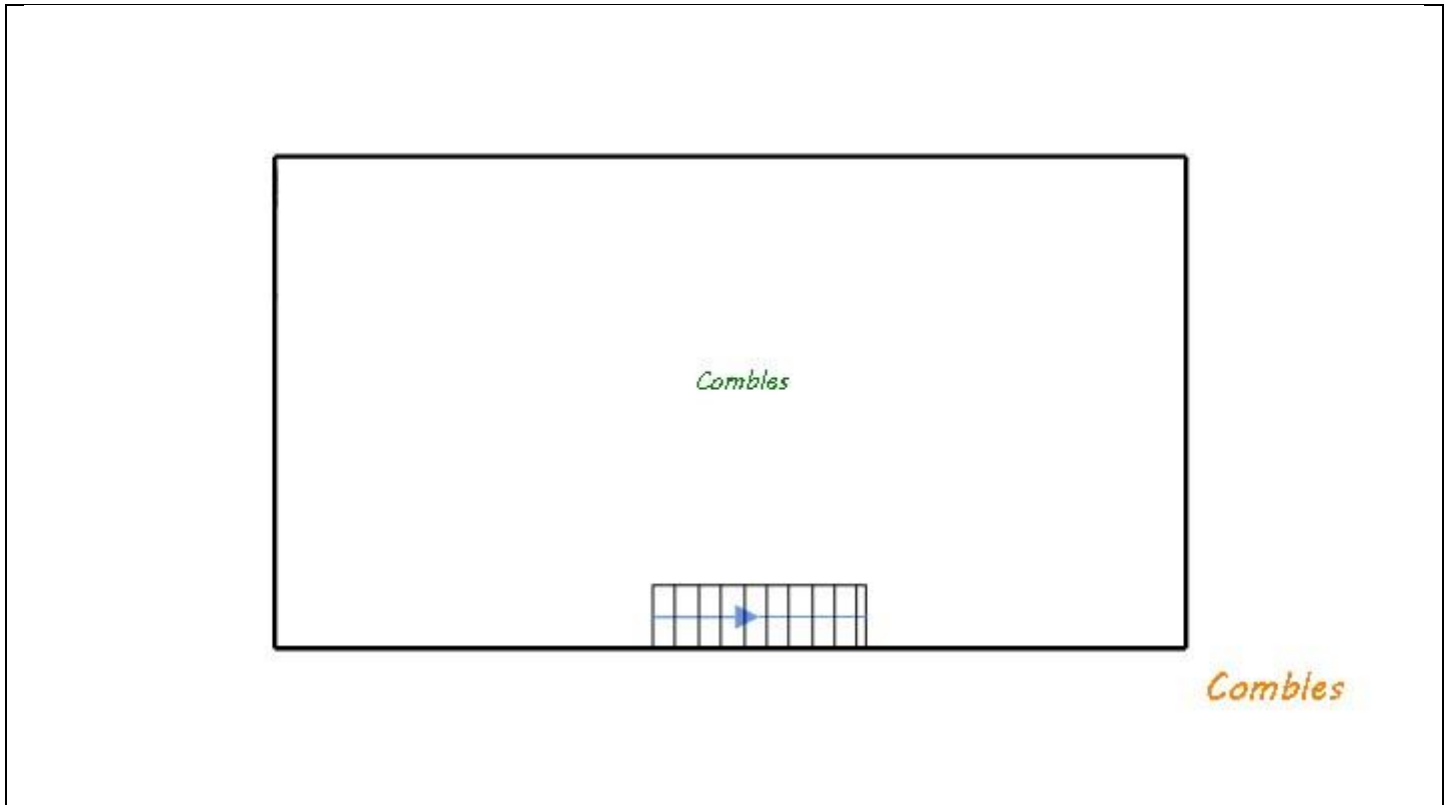
Rez-de-chaussée















1er Etage



2ème Etage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. Dumitru et Radu ALUPEI Adresse du bien : 5 rue du Ceciré 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

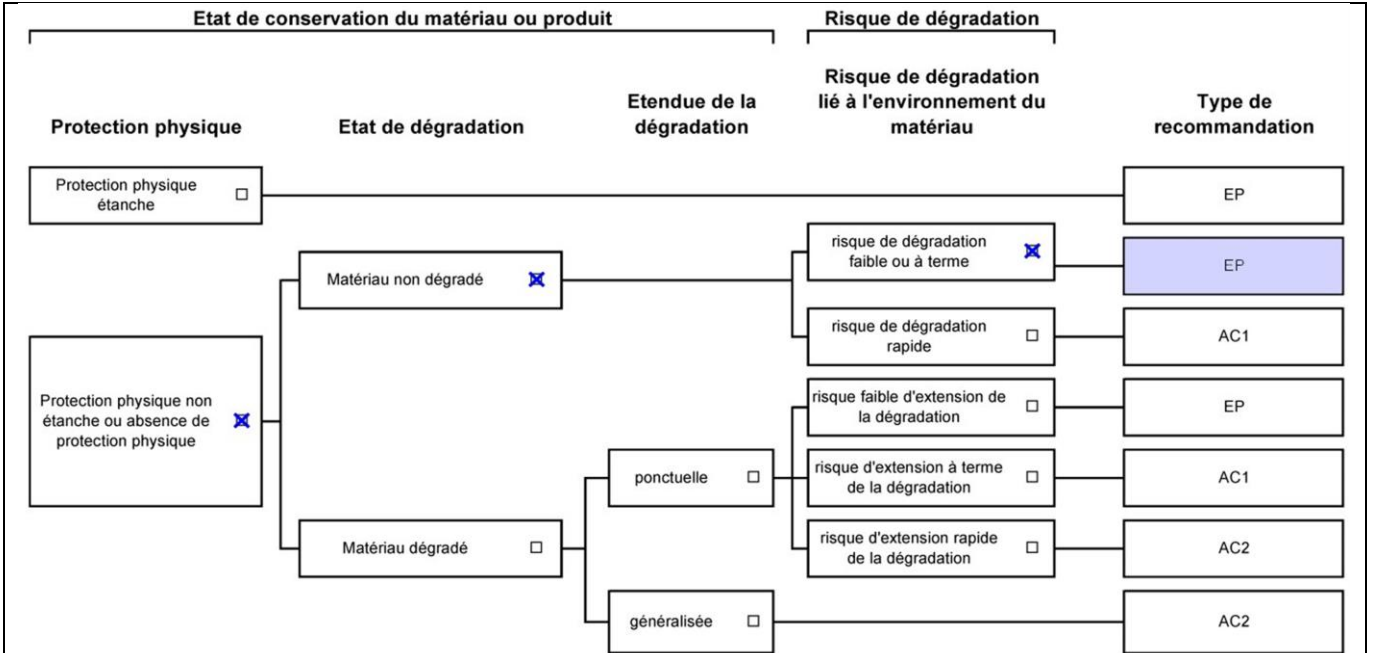
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations 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	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.

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



Dossier n° 23/0161

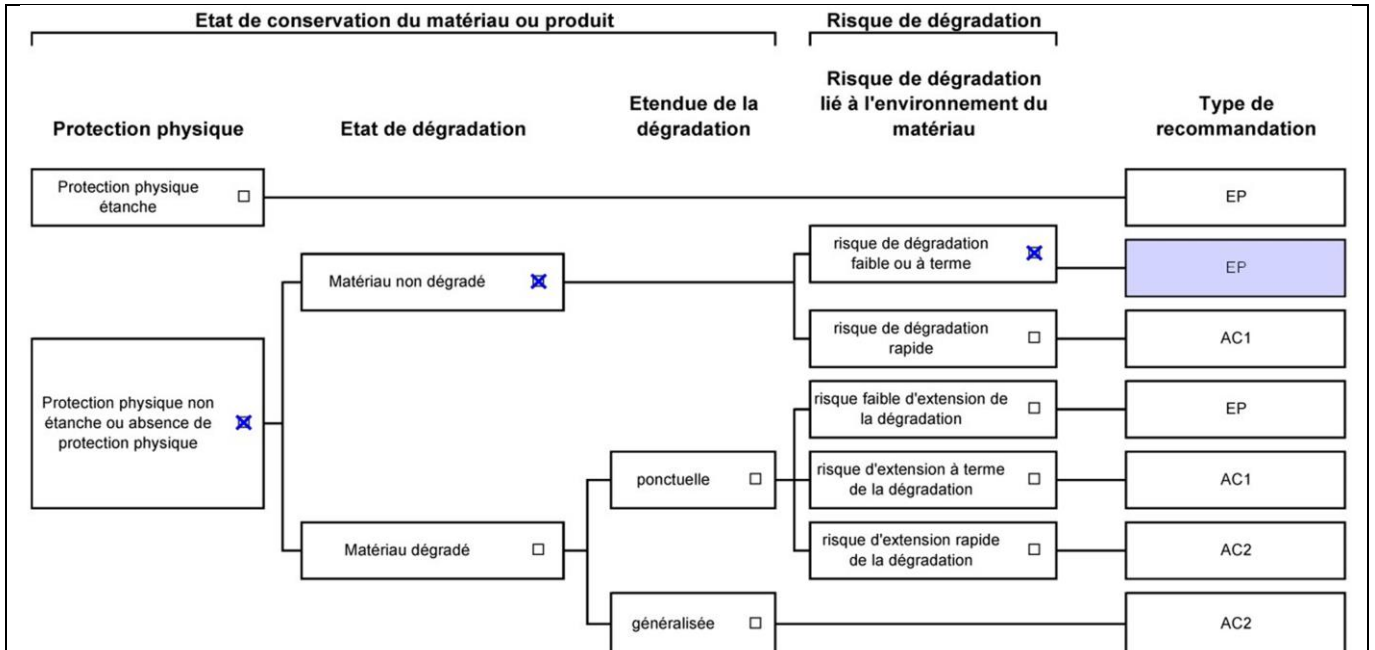
Date de l'évaluation : 19/05/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Extérieur

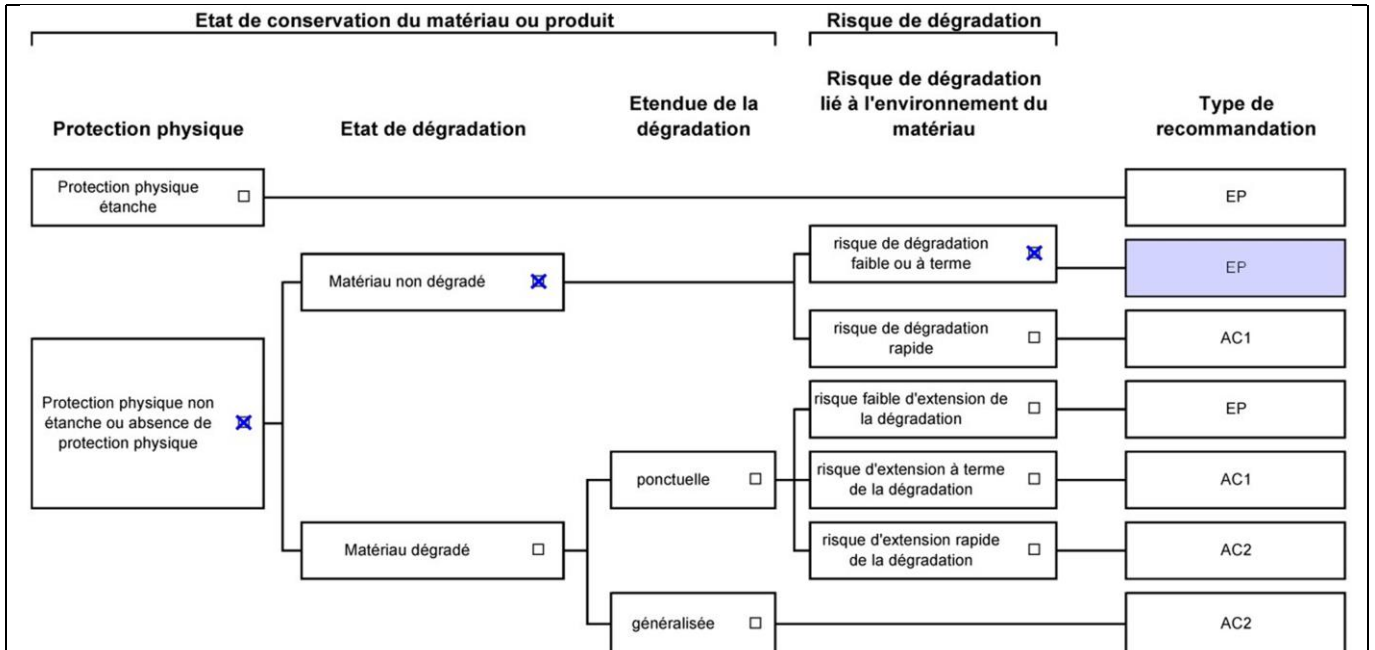
Identifiant Matériau : M001

Matériau : Ardoises en fibro ciment

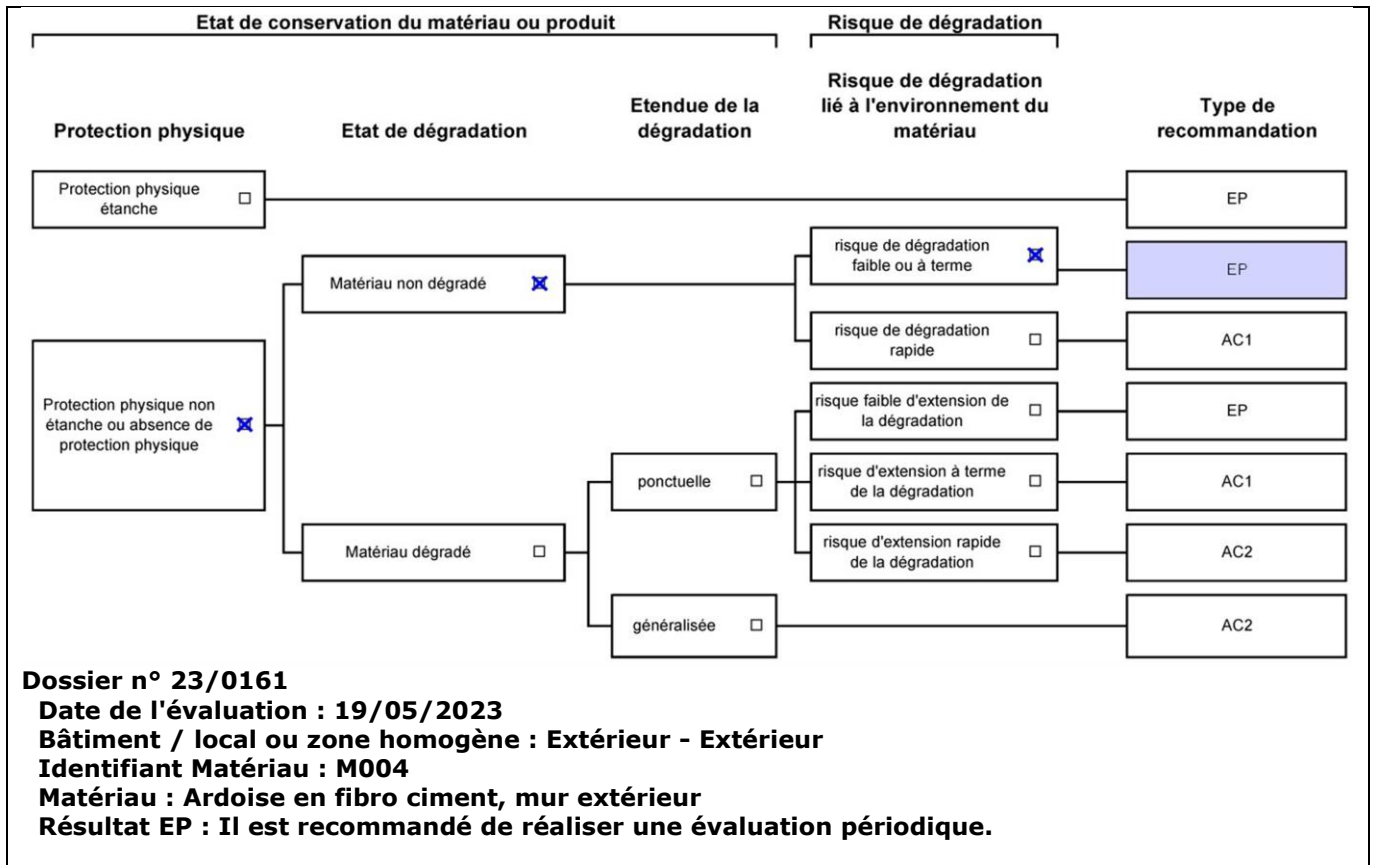
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 23/0161
Date de l'évaluation : 19/05/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Extérieur
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Ardoises en fibro ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 23/0161
Date de l'évaluation : 19/05/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Extérieur
Identifiant Matériau : M003
Matériau : Conduit en fibres-ciment et sortie de toit
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. **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 :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



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

MAURIAC Cédric
sous le numéro 22-1709

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

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

22-1709 - v2 - 07/07/2022



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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

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

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

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

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

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

Numéro de dossier : 23/0161
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 19/05/2023
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée repérage : 00h45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **5 rue du Ceciré**
Commune : **31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 485

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 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Ensemble de la propriété**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. Dumitru et Radu ALUPEI**
Adresse : **5 rue du Ceciré 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **FERRE Sandra ABAFIM**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

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

Liste des pièces visitées :

Sous-Sol - Cave,	1er étage - Wc 1,
Rez de chaussée - Dégageement 1,	1er étage - Débarras 1,
Rez de chaussée - Chambre 1,	2ème étage - Cuisine / séjour,
Rez de chaussée - Salon / séjour 1,	2ème étage - Dégageement 3,
Rez de chaussée - Cuisine 1,	2ème étage - Cellier,
Rez de chaussée - Salle d'eau 1,	2ème étage - Wc 2,
1er étage - Dégageement 2,	2ème étage - Salle d'eau 2,
1er étage - Pièce 1,	2ème étage - Chambre 2,
1er étage - Placard 1,	2ème étage - Débarras 2,
1er étage - Pièce 2,	3ème étage - Combles,
1er étage - Pièce 3,	Extérieur - Extérieur

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol		
Cave	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Dégageement 1	Sol - Plancher bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCDE - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Soubassement de mur - A, B, C, D, E, F - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Contremarches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustres et poteaux - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Main Courante - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Marches - Bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Contremarches - Bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCD - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon / séjour 1	Sol - Plancher bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Soubassement de mur - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCD - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Pvc et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Cimaise - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine 1	Sol - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur 1 - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 2 - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 3 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 4 - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 5 - E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 6 - F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 7 - A - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 8 - E - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 9 - F - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCDEF - Carrelage et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - D - Pvc et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Salle d'eau 1	Sol - Béton et Carrelage
Plafond - Lambris et Vernis		Absence d'indices d'infestation de termites
Mur - A, B, C, D - Plâtre et Faïence		Absence d'indices d'infestation de termites
Fenêtre - B - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Dégagement 2	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 1 - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 2 - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 3 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 4 - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 5 - C - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 6 - D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Soubassement de mur - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCD - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 2 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Main Courante - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Contremarches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustres et poteaux - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Marches - Bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier Contremarches - Bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites	
Pièce 1	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Soubassement de mur - A, B - Bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Soubassement de mur - C, D - Pierre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie intérieure - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie intérieure - B - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 1 - A - Bois et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 2 - A - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 1	Sol - Plancher bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCD - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 1 - A - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 2 - B - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 3 - C - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 4 - D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 5 - E - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 6 - F - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 7 - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 8 - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 9 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 10 - F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 11 - C - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 12 - D - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie intérieure - E - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie intérieure - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte Fenêtre - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie intérieure - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 1	Sol - Plancher bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras 1	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 1 - A - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 2 - B - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 3 - C - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 4 - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 5 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCD - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage		
Cuisine / séjour	Sol - Plancher bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 1 - A - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 2 - B - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 3 - C - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur 4 - D - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 5 - B - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 6 - C - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCD - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie intérieure - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 3	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Plancher bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D, E - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte Fenêtre 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte Fenêtre 2 - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 3 - E - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Marches - Bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Contremarches - Bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Contremarches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustres et poteaux - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier Main Courante - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cellier	Sol - Plancher bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCD - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie intérieure - A, B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 3 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Porte intérieure et huisserie 4 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc 2	Sol - Plancher bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 2	Sol - Plancher bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Lambris et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Lambris et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Plancher bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plinthes - ABCD - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte Fenêtre - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras 2	Sol - Plancher bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 1 - A - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 2 - B - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 3 - C - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 4 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur 5 - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage		
Combles	Sol - Plancher bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - briques et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Isolant mince et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Marches - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Contremarches - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur	
	Sol - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - crépi 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 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**Néant****G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de chaussée - Cuisine 1	Parties de murs et sols	Mobilier de cuisine non déplacé

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Présence d'indices d'infestation d'insectes à larves xylophages

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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) :

M. Dumitru et Radu ALUPEI

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

Les zones situées derrière certains doublages des murs, plafonds et sols n'ont pas été visitées par défaut d'accès aux différentes couches de matériaux.

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

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.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

Visite effectuée le **19/05/2023**.

Fait à **BAGNERES DE LUCHON**, le **19/05/2023**

Par : **MAURIAC Cédric**



MC Diagnostics Immobiliers
446 Route de Sainte Marie
31510 BAGIRY - FRANCE
Tél : +33 (0)6 99 51 50 17
Siret : 917500506 - APE 7120B

Cachet de l'entreprise

Cachet de l'entreprise

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

Aucun document n'a été mis en annexe



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

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

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

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

22-1709 - v2 - 07/07/2022



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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

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

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 23/0161
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 19/05/2023
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 05 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, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 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 : **5 rue du Ceciré**
Commune : **31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° **485**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Enedis**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. Dumitru et Radu ALUPEI**
Adresse : **5 rue du Ceciré**
31110 BAGNERES DE LUCHON (France)

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Agence
Nom et prénom : **FERRE Sandra ABAFIM**
Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : /
Adresse : /

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

Certification de compétence **22-1709** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **07/07/2022**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	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)
Cuisinière Inconnue	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet
Chaudière SAUNIER DUVAL	Raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz003 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière Inconnue) Remarques : (Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche 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.

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

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
 - Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Serrure du coffret du compteur gaz hors service. Impossibilité d'accéder au compteur.

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

Néant

Observations complémentaires :

Une entrée d'air était initialement prévue dans la cuisine et a été colmatée. Prévoir sa réouverture.

H. - Conclusion

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.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par 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.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- 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)**

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

Visite effectuée le **19/05/2023**.

Fait à **BAGNERES DE LUCHON**, le **19/05/2023**

Par : **MAURIAC Cédric**



MC Diagnostics Immobiliers
446 route de Sainte Marie
31510 BAGIRY - France
Tél : +33 (0)5 69 95 51 50 17
Siret : 917500506 - APE 7120B

Cachet de l'entreprise

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Cuisine
Cuisinière Inconnue (Type : Non raccordé)



Photo n° PhGaz002
Localisation : Cuisine
Chaudière SAUNIER DUVAL (Type : Raccordé)

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

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>

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/0161
Date du repérage : 19/05/2023
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 05 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 : **Maison individuelle**
Adresse : **5 rue du Ceciré**
Commune : **31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**
Département : **Haute-Garonne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 485, identifiant fiscal : N/A**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **FERRE Sandra ABAFIM**
Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. Dumitru et Radu ALUPEI**
Adresse : **5 rue du Ceciré**
31110 BAGNERES DE LUCHON (France)

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **07/07/2022** jusqu'au **06/07/2029**. (Certification de compétence **22-1709**)

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

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

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

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

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


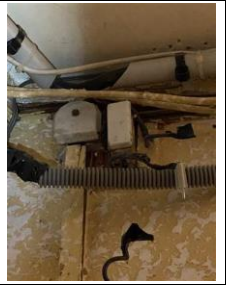

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

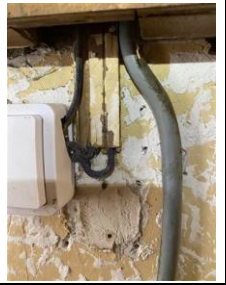

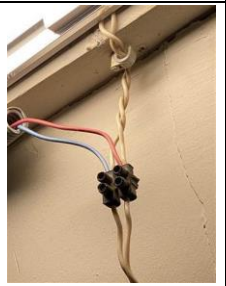




- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre. Remarques : Contrôle impossible: absence de prise de terre	

Domaines	Anomalies	Photo
<p>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre</p>	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p> <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Absence de terre dans l'immeuble.</p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Absence de terre dans l'immeuble.</p> <p>Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de raccorder à la terre les conduits métalliques en montage apparent</p>	
<p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>	<p>Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. Remarques : Absence de protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités à l'origine de chaque circuit</p> <p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à tabatière ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à tabatière par des protections autorisées</p>	
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>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>	



Domaines	Anomalies	Photo
	<p>L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations</p>	
	<p>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>	
<p>6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</p>	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>	
	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>	
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>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>	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Remarques : Absence de Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un ou plusieurs DDHS 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de prises ne possédant de puits de 15mm	

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	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation

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

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

Constatations supplémentaires :

Le compteur principal est situé au rez de chaussée, au niveau de l'entrée. Le second compteur situé au 2^{eme} étage sert uniquement au comptage.

L'électricité a été refaite au deuxième étage mais demeure d'époque au rez de chaussée et premier étage.

Le bien n'est pas relié à la terre.

Une remise à niveau de l'installation électrique s'avère nécessaire afin d'éviter tout risques sur les personnes et les biens.

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

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

Visite effectuée le : **19/05/2023**

Etat rédigé à **BAGNERES DE LUCHON**, le **19/05/2023**

Par : **MAURIAC Cédric**



MC Diagnostics Immobiliers
446 Route de Sainte Marie
31510 BAGIRY - France
Tél : +33 (0)6 99 51 50 17
Siret : 917500506 - APE 7120B

Cachet de l'entreprise

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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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

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>*

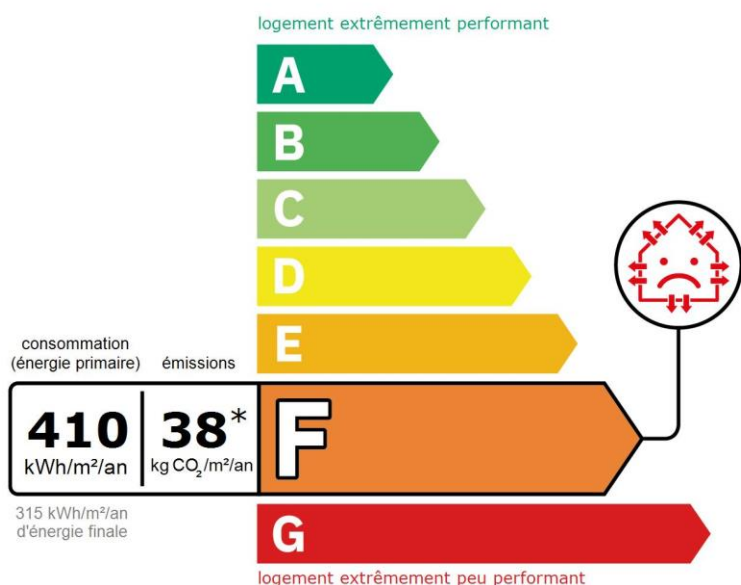


Adresse : **5 rue du Ceciré**
31110 BAGNERES DE LUCHON (France)

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **157.60 m²**

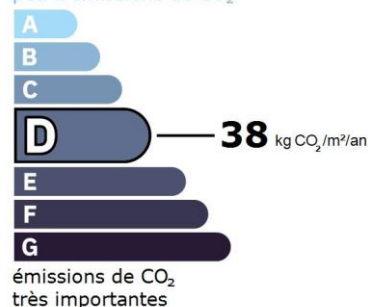
Propriétaire : M. Dumitru et Radu ALUPEI
Adresse : 5 rue du Ceciré 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet **6 127 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **31 745 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 **3 410 €** et **4 680 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

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

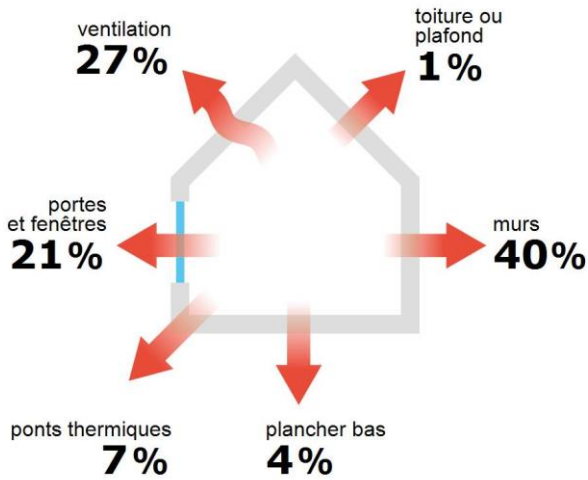
Diagnostiqueur : MAURIAC Cédric
Email : mcdiagnosticsimmobiliers@gmail.com
N° de certification : 22-1709
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



NOUVEAU
100% GARANTIE
100% SÉRIOSITÉ
100% TRANSPARENT
100% SÉRIOSITÉ
100% SÉRIOSITÉ
100% SÉRIOSITÉ
100% SÉRIOSITÉ
100% SÉRIOSITÉ
100% SÉRIOSITÉ

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

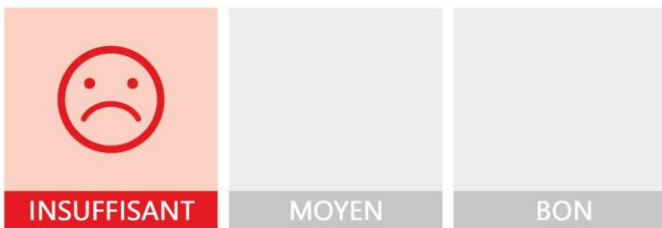


Système de ventilation en place



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

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques















géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	18 020 (18 020 é.f.)	entre 1 160 € et 1 590 €	34 %
	 Bois	17 383 (17 383 é.f.)	entre 470 € et 640 €	
	 Electrique	21 594 (9 389 é.f.)	entre 1 320 € et 1 790 €	
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 800 (2 800 é.f.)	entre 180 € et 250 €	5 %
	 Electrique	3 661 (1 592 é.f.)	entre 220 € et 310 €	
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	715 (311 é.f.)	entre 40 € et 60 €	1 %
 auxiliaires	 Electrique	452 (196 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
énergie totale pour les usages recensés :		64 625 kWh (49 691 kWh é.f.)	entre 3 410 € et 4 680 € 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 135ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

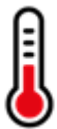
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

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

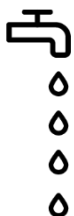
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -16% sur votre facture **soit -687€ par an**

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 → 135ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

55ℓ consommés en moins par jour, c'est -16% sur votre facture **soit -90€ par an**

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 : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Murs en ossature bois sans remplissage d'épaisseur ≤ 8 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 65 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Béton cellulaire avant 2013 d'épaisseur 22,5 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 65 cm non isolé donnant sur un cellier / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Murs en ossature bois sans remplissage d'épaisseur ≤ 8 cm avec isolation répartie donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
 Plancher bas	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un vide-sanitaire Plancher bois sur solives bois donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (5 cm) Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation extérieure Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation extérieure	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois/métal, simple vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres fixes bois/métal, simple vitrage / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante






Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz classique avec en appoint un insert Autres émetteurs à effet joule avec en appoint un poêle à bois avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 17700 à 26600€

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.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	Rendement PCS = 92% SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 25800 à 38700€

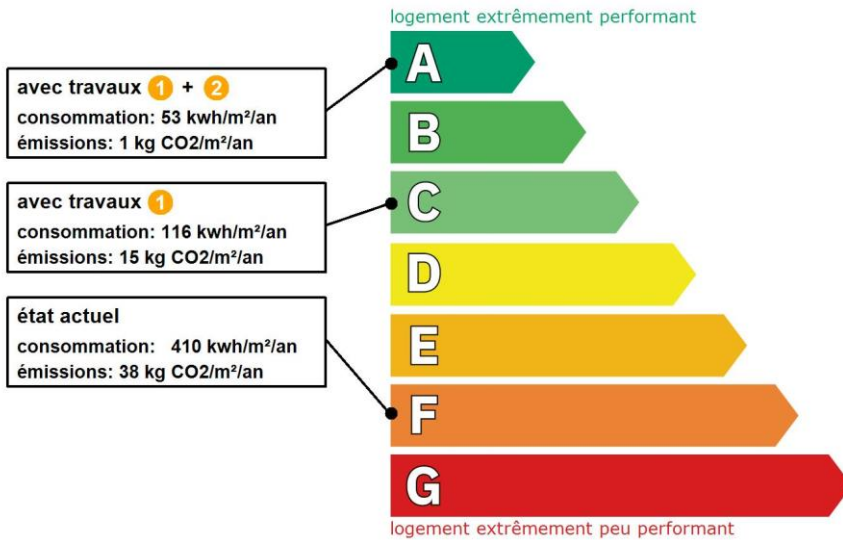
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w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

Commentaires :

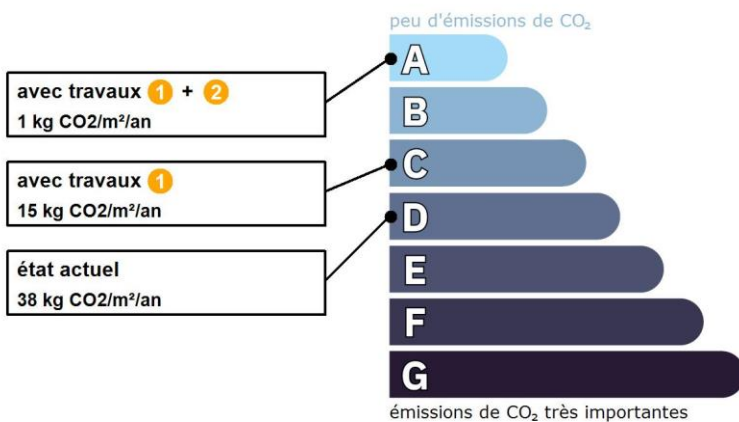
Contactez une entreprise du bâtiment pour s'assurer de la faisabilité technique.
Sous réserve d'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet.
Recommandations valables à la date d'édition du DPE (coût, gains...)

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

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)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **23/0161**

Néant

Date de visite du bien : **19/05/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 485**

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.








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	636 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	157,6 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,66 m


















































Enveloppe













































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	 Surface du mur	1,88 m ²
	 Type de local adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Murs en ossature bois sans remplissage
	 Epaisseur mur	≤ 8 cm
	 Isolation	oui


















































Mur 2 Nord, Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	14,86 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	65 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord, Sud, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	13,25 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	36 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 5 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	20 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 6 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	15 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 7 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	0,51 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	2,09 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	9.11 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 8 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	2,13 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 9 Nord, Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	13,15 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Béton cellulaire avant 2013
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	22,5 cm
Mur 10 Sud	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Surface du mur		Observé / mesuré	2,51 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	2.51 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	2,56 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
Epaisseur mur		Observé / mesuré	65 cm	



Mur 11 Est, Ouest	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	71,84 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 12 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	2,77 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 13 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	1,92 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	1,92 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	6.52 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
Mur 14 Ouest	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	5,06 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 15 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	5,06 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 16 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	14 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 17 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	4 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 18 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	8,04 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 19 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	28,83 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)

















































	Isolation		Observé / mesuré	non	
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
Mur 20 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	3,48 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	56 m²	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	82 m²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Murs en ossature bois sans remplissage	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 8 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	32,53 m²
		Type de local adjacent		Observé / mesuré	un vide-sanitaire
		Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif			Observé / mesuré	22,18 m	
Surface plancher bâtiment déperditif			Observé / mesuré	49,11 m²	
Type de pb			Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois	
Isolation: oui / non / inconnue			Observé / mesuré	non	
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	16,58 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un vide-sanitaire	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	22,18 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	49,11 m²	
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui	
Plancher 3	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm	
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	11,49 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	8,26 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	11,49 m²	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
Plafond 1	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non	
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	55,79 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	55,79 m²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	82 m²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
Plafond 2	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm	
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	11,49 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
Fenêtre 1 Sud	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm	
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,9 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	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	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 60 - 90°, 60 - 90°	
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,83 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, 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	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°	
	Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,85 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, 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	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°		
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,11 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,2 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 12 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°, 15 - 30°, 30 - 60°, 60 - 90°
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,96 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 18 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois/métal
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,42 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 18 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	2,52 m²




	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°, 60 - 90°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,74 m²
Porte-fenêtre 2 Nord	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois/métal
	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	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
		Surface de baies	 Observé / mesuré
Porte-fenêtre 3 Sud	Placement	 Observé / mesuré	Mur 12 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°, 15 - 30°, 30 - 60°, 60 - 90°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,29 m²
Porte-fenêtre 4 Sud	Placement	 Observé / mesuré	Mur 12 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	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	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°, 15 - 30°, 30 - 60°, 60 - 90°
Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,29 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 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
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,66 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage
	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
Porte 3	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,58 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	2,09 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	9.11 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	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
Porte 4	Surface de porte	 Observé / mesuré	3,27 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 18 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
		Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré
Porte 5	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,36 m²





	Placement	 Observé / mesuré	Mur 20 Nord, Est
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	56 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	82 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	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
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est / Porte 2
	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
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 12 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Porte 3
	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
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,9 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Sud / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Pont Thermique 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré
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
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 12 Sud / Porte-fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 18 Nord / Porte 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 18 Nord / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 18 Nord / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud / Mur 4 Est, Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,2 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est / Plancher 3
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,2 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est / Mur 4 Est, Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,5 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Mur 11 Est, Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 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 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	83,31 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	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 générateur	 Observé / mesuré	Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	74,29 m ²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Autres émetteurs à effet joule
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1993 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1993 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	74.29 m ²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	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 de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée	
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
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	200 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 16 mars 2023 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.

Constatations diverses :

* La configuration particulière de cette maison d'habitation sur 3 niveaux + combles + caves nous ont amené à travailler avec les hypothèses suivantes :

- le hall d'entrée est ouvert sur l'escalier et sur le premier étage, lui même actuellement utilisé en salle de sport / stockage / buanderie. Ce niveau est également en travaux et destiné à l'habitation.
- Nous considérons que ce niveau et le hall d'entrée sont chauffés par le rez de chaussée et le 2 eme étage, par moitié.
- La dénomination de ce bien " maison d'habitation" nous amène à établir le DPE sur l'enveloppe du bâtiment et sans prendre en compte le mode de vie actuel des deux occupants.
- Le wc extérieur et les deux débarras extérieur ne sont pas pris en compte.

* Ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de bon fonctionnement des appareils ou des installations (chaudières, radiateurs, chauffe-eau, groupe de VMC,...) en aucun cas, la responsabilité de la société ne peut être engagée en cas de dysfonctionnement d'un de ces appareils.

* Il n'a pas pu être contrôlé la présence et l'état de l'isolation sur toutes les parois (murs, plafond, plancher). Le sondage destructif n'étant pas autorisé dans ce diagnostic.

* Les surfaces se situant à une hauteur de moins de 1,80 mètres ne sont pas prises en compte dans ce DPE, conformément à l'article R111-2 du CCH.

* Les surfaces des parties non chauffées ou de température inférieure à 12°C ne sont pas prises en compte dans ce DPE, conformément à l'article R 126-15 du CCH.

* Présence d'humidité dans la pièce/zone..., faire intervenir un professionnel afin de trouver et traiter la (les) cause(s) de cette humidité avant tous travaux sur la performance énergétique.

* La (les) pièce(s) du sous-sol ne disposant pas de système de chauffage fixe n'a/ont pas été prise(s) en compte dans ce DPE, conformément à l'article R111-2 du CCH.

* La (les) pièce(s)disposant de système de chauffage fixe a/ont été prise en compte dans ce DPE, conformément à l'article R111-2 du CCH.

* La présence et l'état de l'isolation n'ont pu être contrôlées in situ – absence de trappe – hypothèse retenue : absence d'isolation.

Informations société : MC Diagnostics Immobiliers 446 route de Sainte Marie 31510 BAGIRY

Tél. : 0699515017 - N°SIREN : 917500506 - Compagnie d'assurance : CONDORCET n° 86517808/808109341

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2331E1658116Z](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 23/0161
 Réalisé par Cédric MAURIAC
 Pour le compte de MC Diagnostics Immobiliers

Date de réalisation : 20 mai 2023 (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
 5 Rue de Céciré
 31110 Bagnères-de-Luchon

Référence(s) cadastrale(s):
A10485

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. Dumitru et Radu ALUPEI
 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	Inondation	approuvé	29/08/2000	non	non	p.3
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	29/08/2000	oui	oui	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	29/08/2000	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	07/02/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	6 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

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

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

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

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

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 20/05/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : A10485

5 Rue de Céciré 31110 Bagnères-de-Luchon

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

approuvé

oui non

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

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

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 M. Dumitru et Radu ALUPEI à _____ le _____
Acquéreur - à _____ le _____

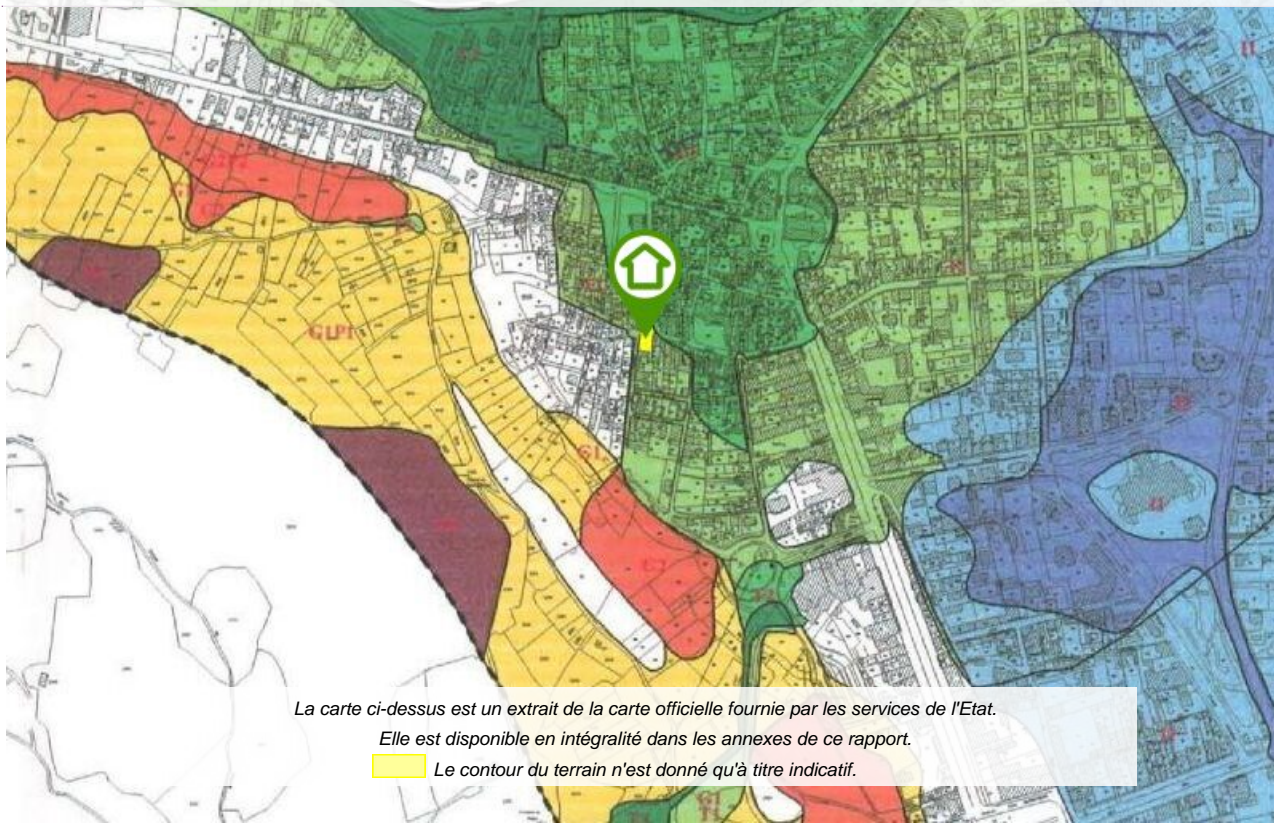
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive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

Inondation

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

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

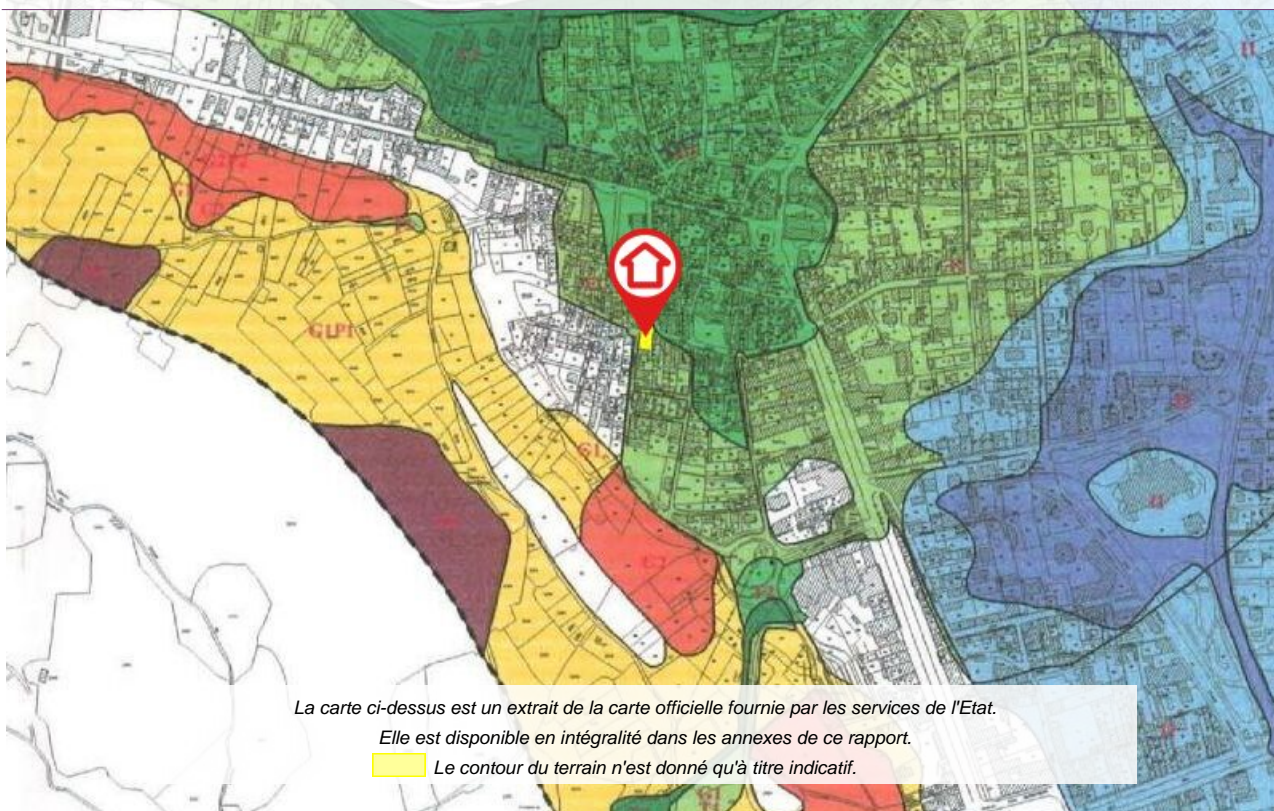
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

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

Concerné*

* Parcelle AI 0485 en zone verte T1



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

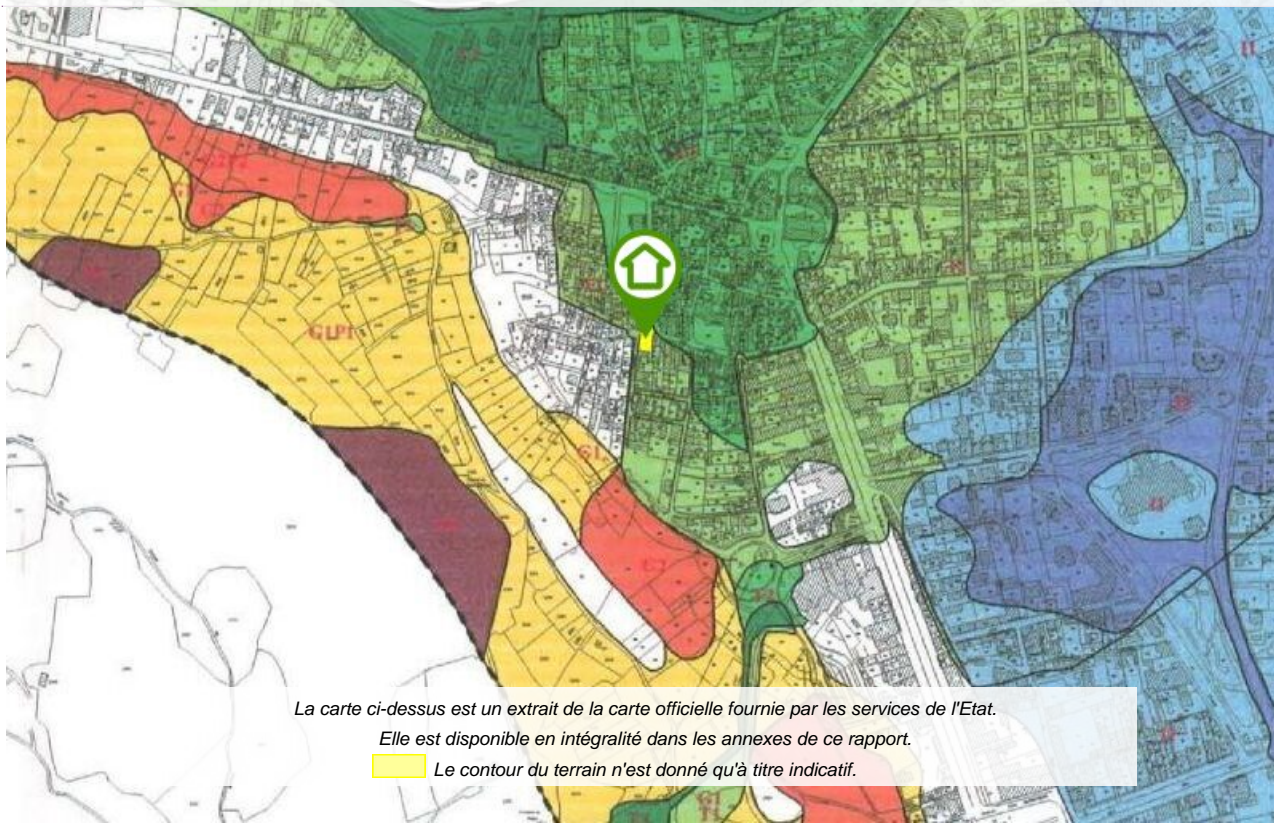
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

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

Non concerné*

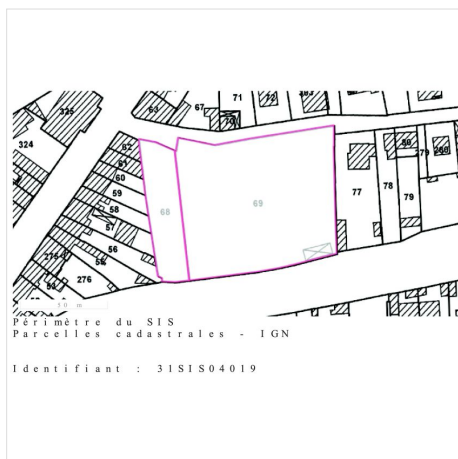
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

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

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

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

Adresse de l'immeuble :
 5 Rue de Céciré
 Parcelle(s) : AI0485
 31110 Bagnères-de-Luchon
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____
 M. Dumitru et Radu ALUPEI

Acquéreur : _____
 -

Prescriptions de travaux

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

- En zone "T1 (BT)" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 19

Documents de référence

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

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par MC Diagnostics Immobiliers en date du 20/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2017-09-21-011 en date du 21/09/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 29/08/2000. Parcelle AI 0485 en zone verte T1
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 29/08/2000
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 29/08/2000
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Préfecture Haute-Garonne

31-2017-09-21-011

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



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Jean-François Colombet



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

CARTE DES ALEAS (FOND DE NOIR)

Légende :

Faible Moyen Fort

Inondations :
Crues des fleuves et rivières



Crues des torrents et des rivières torrentielles



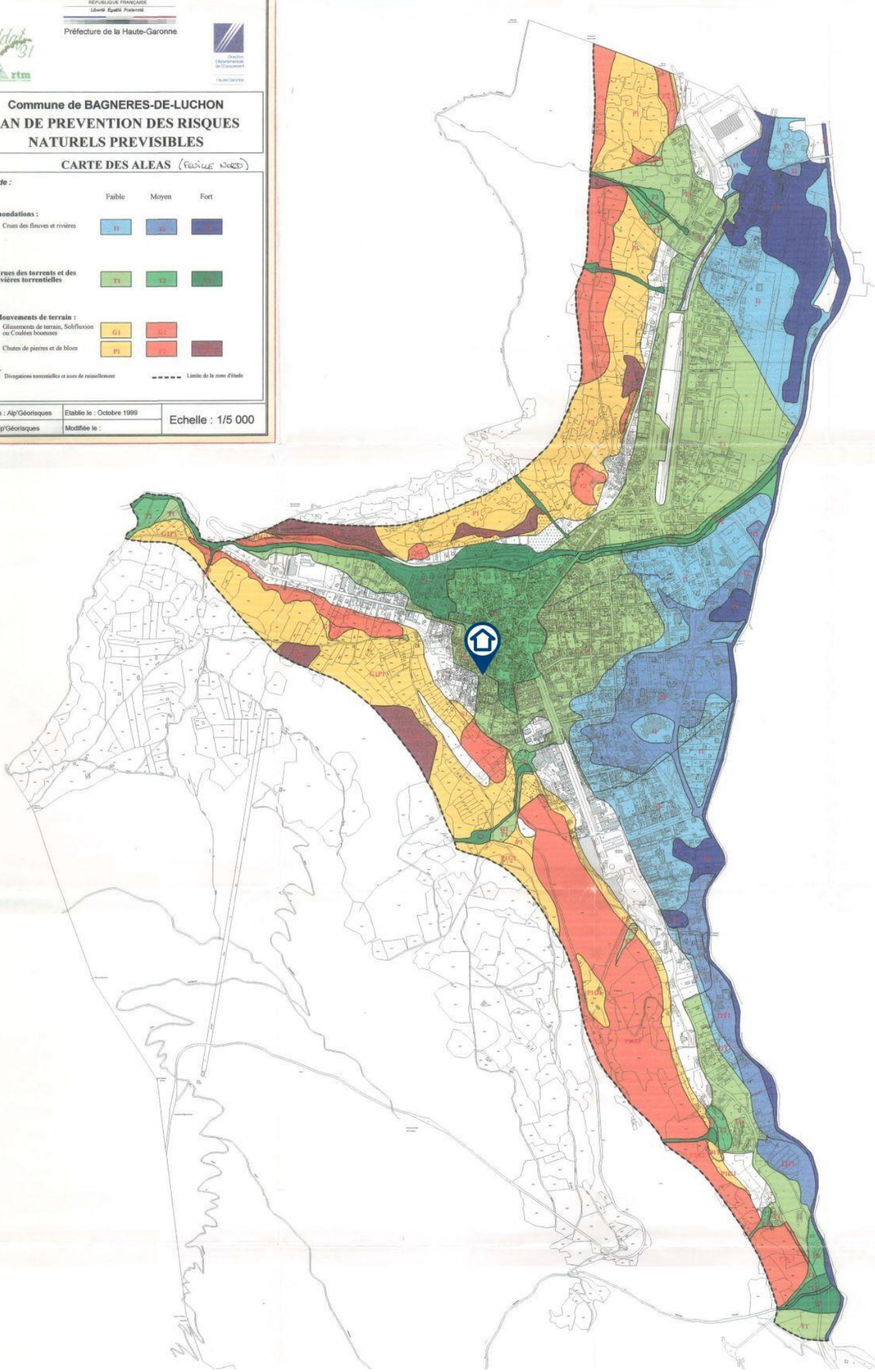
Mouvements de terrain :
Glissements de terrain, Solifluxion ou Couloirs boueux
Chutes de pierres et de blocs



Désagréments torrentiels et axes de ruissellement Limite de la zone d'étude



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





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

CARTE DES ALEAS (FOND DE NOIR)

Légende :

Faible Moyen Fort

Inondations :

Crues des fleuves et rivières



Crues des torrents et des rivières torrentielles



Mouvements de terrain :

Glisserments de terrain, Solifluxion ou Coulées boueuses



Chutes de pierres et de blocs

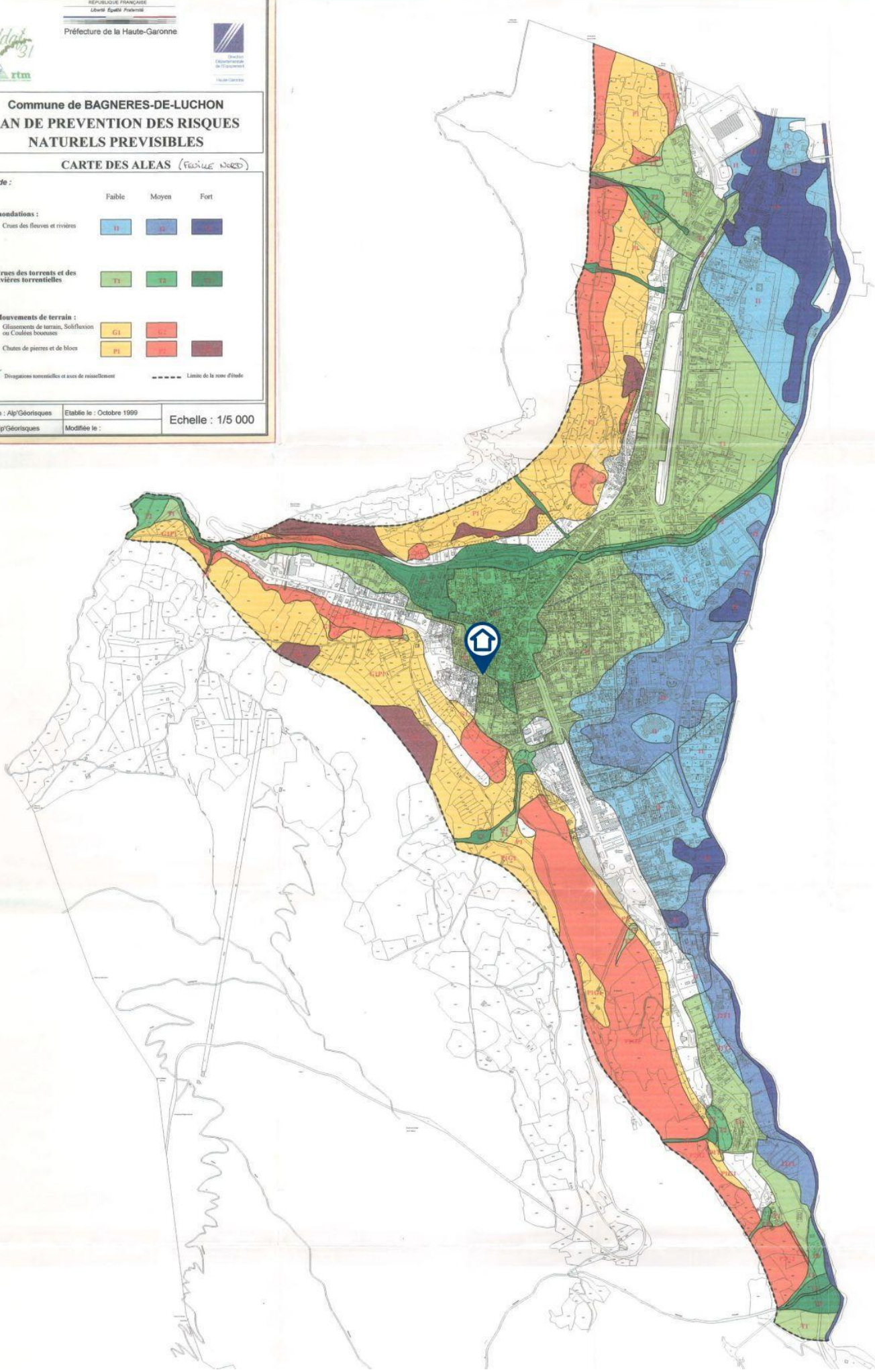


Discontinuités tectoniques et axes de cisaillement

----- Limite de la zone d'étude

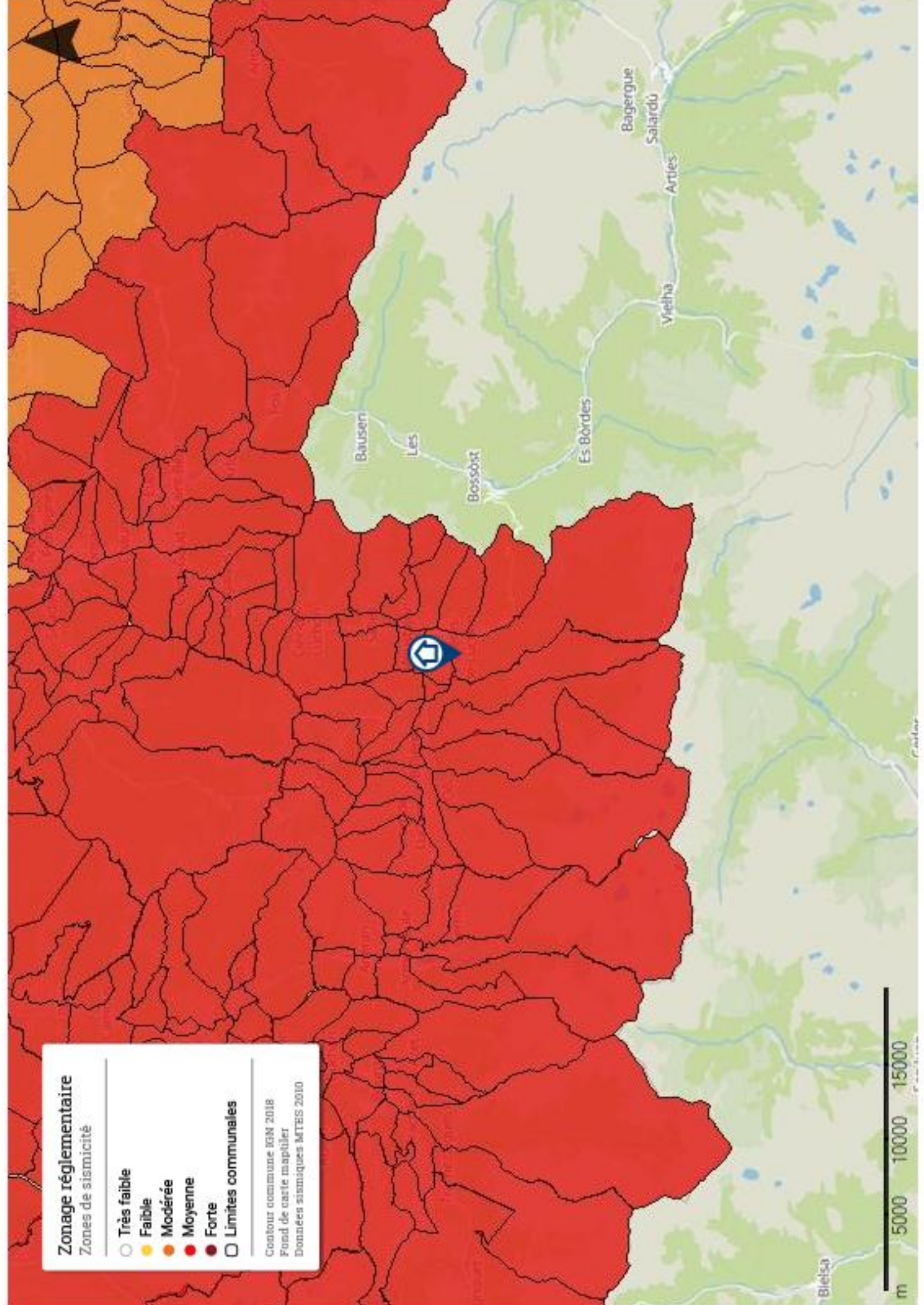


Réalisation : Alp/Géorisques Etablie le : Octobre 1999 Echelle : 1/5 000
Edition : Alp/Géorisques Modifiée le :



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Bagnères-de-Luchon (31110) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



Zonage réglementaire

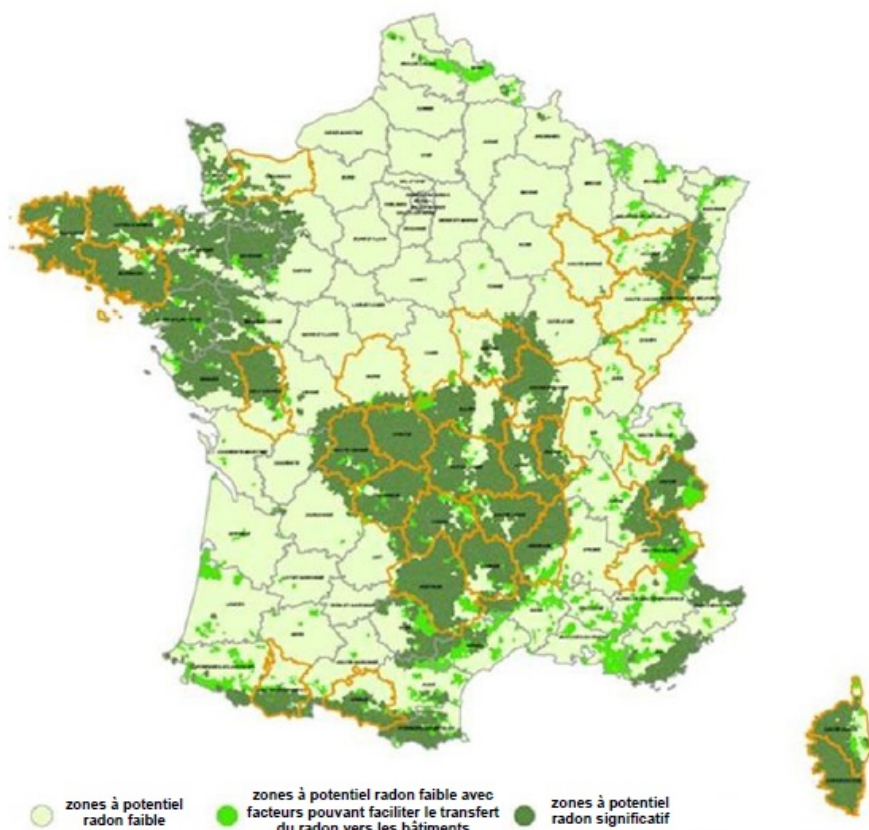
Zones de sismicité

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

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

m 5000 10000 15000

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Le potentiel radon des sols de Bagnères-de-Luchon (31110) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- Améliorer, rétablir ou mettre en oeuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en oeuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en oeuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence** (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en oeuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Égalité Fraternité

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE



Direction
Départementale
de l'Équipement

Haute-Garonne

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

BAGNERES-DE-LUCHON

Pièce IV

Règlement

Table des matières

PRÉAMBULE	1
CHAPITRE 1 - DÉFINITION DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE ET RÉGLEMENTATION NON SPÉCIFIQUE AUX PHÉNOMÈNES ÉTUDIÉS	2
1. NATURE DES MESURES RÉGLEMENTAIRES	2
1.1. <i>Mesures individuelles</i>	3
1.2. <i>Mesures d'ensemble</i>	4
2. MESURES DE PRÉVENTION ET DE SAUVEGARDE	4
2.1. <i>Information des citoyens</i>	4
2.2. <i>Etudes et surveillance</i>	5
2.3. <i>Gestion des eaux</i>	5
2.4. <i>Recommandations relatives aux terrains de camping et de caravanage</i>	5
2.5. <i>Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public</i>	5
2.6. <i>Remarques relatives aux règlements applicables</i>	6
2.6.1. Identification du règlement applicable	6
2.6.2. Définition de la cote de crue de référence	6
2.6.3. Stockage de matières dangereuses et de produits flottants	6
3. PRISE EN COMPTE DU RISQUE SISMIQUE	7
CHAPITRE 2 - CATALOGUE DES RÈGLEMENTS	8
Risque fort d'avalanche (RA)	9
Risque fort d'inondation et préservation des champs d'expansion des crues (RI)	9
Risque fort de mouvement de terrain (RM)	9
Risque fort de chutes de pierres ou de blocs (RP)	9
Risque fort de crue torrentielle (RT)	9
Risque fort d'avalanche (RA)	10
Risque fort d'inondation et préservation des champs d'expansion des crues (RI)	10
Risque fort de mouvement de terrain (RM)	10
Risque fort de chutes de pierres ou de blocs (RP)	10
Risque fort de crue torrentielle (RT)	10
Risque d'inondation fort en zone urbanisée (VI)	11
Risque d'inondation fort en zone urbanisée (VI)	12
Risque fort de crue torrentielle (VT)	13
Risque fort de crue torrentielle (VT)	14
Risque d'inondation moyen à faible (BI)	15
Risque moyen à faible de chutes de pierres et de blocs (BP)	17
Risque moyen de crue torrentielle (BT ₂)	18
Risque faible de crue torrentielle (BT ₁)	18
Risque faible de divagation torrentielle (BT ₀)	18
ANNEXES	20

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

Commune de BAGNÈRES-DE-LUCHON

Préambule

Ce document constitue la quatrième partie du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de BAGNÈRES-DE-LUCHON. Il présente les règlements applicables dans le cadre de ce PPR et constitue donc la notice du plan de zonage réglementaire.

Tout règlement comporte l'ensemble **des prescriptions** applicables au niveau architectural, éventuellement urbanistique, pour chacune des zones à risques. Les prescriptions sont en droit opposables et doivent figurer dans le corps de l'autorisation administrative d'occuper le sol.

Les règlements comportent également **des recommandations** qui, par opposition aux prescriptions, ne sont pas opposables mais, comme leur nom l'indique, fortement conseillées.

Par ailleurs, la répartition entre prescriptions et recommandations tient compte de ce que ce document est prescrit par le préfet, représentant de l'Etat, et de la répartition des responsabilités entre l'Etat, les collectivités locales et les personnes privées. Certaines recommandations peuvent donc porter sur des domaines où l'action des collectivités locales ou des personnes privées est obligatoire, sans qu'il revienne à l'Etat de définir ces actions.



Chapitre 1 - Définition du zonage réglementaire et réglementation non spécifique aux phénomènes étudiés

Le zonage réglementaire transcrit les études techniques (carte des aléas) en terme d'interdictions, de prescriptions et de recommandations. Il définit quatre types de zones :

- ♦ des **zones figurées en rouge** où les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites et où toute occupation des sols est strictement réglementée ;
- ♦ des **zones figurées en violet**, concernent les parties actuellement urbanisées exposées à un aléa important où sont admis certains aménagements limités sur des constructions existantes individuelles ou à usage collectif sous réserve de mesures de protection adaptées ;
- ♦ des **zones figurées en bleu**, où des aménagements ou des constructions sont autorisables sous réserve de prescriptions particulières.
- ♦ des **zones figurées en blanc**, où il n'y a pas actuellement de connaissance de phénomènes naturels et où s'appliquent les règles antérieures (POS, RNU, etc.).

1. Nature des mesures réglementaires

La nature des mesures réglementaires applicables est, rappelons-le, définie par le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, et notamment ses articles 3, 4 et 5.

Art. 3 - Le projet de plan comprend :

3° Un règlement précisant en tant que de besoin :

– les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu du 1° et du 2° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée ;

– les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en cultures ou plantés existants à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° du même article. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour leur mise en œuvre.

Art. 4 - En application du 3° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée, le plan peut notamment :

– définir des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant son secteur d'application et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation ou l'intervention des secours ;

– prescrire aux particuliers ou à leurs groupements la réalisation de travaux contribuant à la prévention, des risques et leur confier la gestion de dispositifs de prévention des risques ou d'intervention en cas de survenance des phénomènes considérés ;

– subordonner la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux à la constitution d'associations syndicales chargées de certains travaux nécessaires à la prévention des risques, notamment l'entretien des espaces et, le cas échéant, la réalisation ou l'acquisition, la gestion et le maintien en condition d'ouvrages ou de matériels.

– Le plan indique si la réalisation de ces mesures est rendue obligatoire et, si oui, dans quel délai.

Art. 5 - En application du 4° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée, pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du plan, le plan peut définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence.

Toutefois, le plan ne peut pas interdire les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan ou, le cas échéant, à la publication de l'arrêté mentionné à l'article 6 ci-dessous, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

En outre, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 p. 100 de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

1.1. Mesures individuelles

Ces mesures sont, pour l'essentiel, des dispositions constructives applicables aux constructions futures dont la mise en œuvre relève de la seule responsabilité des maîtres d'ouvrages. Des études complémentaires préalables leur sont donc proposées ou imposées afin d'adapter au mieux les dispositifs préconisés au site et au projet. Certaines de ces mesures peuvent être applicables aux bâtiments ou ouvrages existants (renforcement, drainage par exemple). Ces mesures sont obligatoires dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPR.

Dans le cas de constructions existantes, les mesures préconisées ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale du bien.

1.2. Mesures d'ensemble

Des mesures individuelles peuvent être prescrites ou imposées.

Lorsque des ouvrages importants sont indispensables ou lorsque les mesures individuelles sont inadéquates ou trop onéreuses, des dispositifs de protection collectifs peuvent être préconisés. De nature très variée (correction torrentielle, drainage, auscultation de glissement de terrain, ouvrage pare-blocs, etc.), leur réalisation et leur entretien peuvent être à la charge de la commune ou de groupements de propriétaires, d'usagers ou d'exploitants. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPR (délai pouvant être réduit en cas d'urgence).

De plus, en matière d'inondation, les principes édictés par la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable doivent être respectés concernant :

- les zones d'expansion des crues à préserver
- les zones exposées aux aléas les plus forts, où l'urbanisation de ces zones doit être interdite ou strictement contrôlée.

La préservation du champ d'expansion des crues peut ainsi conduire au classement en zone dite rouge (zone d'interdiction) de secteurs exposés à des aléas faibles d'inondation. Les dispositifs de protection (endiguement, remblais par exemple) ne peuvent être mis en œuvre que dans le but d'assurer la protection de lieux fortement urbanisés. Leur réalisation reste alors conditionnée par l'application de la réglementation en vigueur et notamment des dispositions de la loi 92 - 3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et aux décrets n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993. Ces ouvrages doivent être conçus dans le cadre d'une politique de protection globale à l'échelle du bassin versant et leur influence sur les écoulements devra être étudiée tant à l'amont qu'à l'aval.

2. Mesures de prévention et de sauvegarde

Ces mesures sont définies en application de l'article 40-1 alinéa 3 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 modifiée.

2.1. Information des citoyens

Les mesures suivantes sont recommandées :

- ♦ Information des particuliers et des professionnels sur les risques naturels concernant la commune ainsi que sur les règles à respecter en matière de construction et d'utilisation du sol.
- ♦ Mise en œuvre de l'information préventive sur les risques majeurs telle que définie par le décret du 11 octobre 1990 : dossier communal synthétique (DCS) notifié par l'Etat ; document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et plan d'affichage réalisés par la commune.

2.2. Etudes et surveillance

La surveillance régulière (au minimum annuelle ainsi qu'après chaque crue importante pour les ouvrages de correction torrentielle) des équipements de protection suivants est préconisée :

- Aménagement du torrent de la Carraou ;
- Ouvrages pare-blocs et confortements de la rue Lachapelle.

2.3. Gestion des eaux

Il est rappelé l'obligation d'entretien faite aux riverains des cours d'eau, définie par l'article 114 du code rural.

« sans préjudice des articles 556 et 557 du code civil et des dispositions de la loi 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le propriétaire riverain est tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques »

2.4. Recommandations relatives aux terrains de camping et de caravanage

Les terrains de camping et de caravanage sont soumis à des prescriptions particulières à savoir :

1. Le respect du cahier de prescriptions édictées par la Préfecture ;
2. La mise en place d'un système d'alerte local sous la responsabilité du gestionnaire ;
3. La mise en œuvre d'un système d'alerte global sur l'ensemble de la vallée dans un délai à négocier entre les différentes collectivités concernées.

Faute de quoi, il pourra être envisagé de mettre fin aux activités des terrains situés en zone rouge (zone très vulnérable pour ce type d'activités).

Pour chacun des campings exploités lors de l'élaboration de ce PPR, des fiches présentant les informations relatives aux divers aléas pris en compte ont été réalisées (cf. annexe 3). Ces fiches présentent les résultats de l'étude hydraulique définissant la crue de référence (cf. § 2.6.2 ci-dessous) et la cartographie de l'aléa inondation qui en découle ainsi que la cartographie des aléas de crue torrentielle et de mouvement de terrain.

2.5. Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public

L'aménagement ou la modification des établissements recevant du public sont soumis aux prescriptions suivantes, qui s'ajoutent à celles s'appliquant aux autres constructions, ouvrages, aménagements et exploitations dans la zone bleue ou violette correspondante :

- réalisation d'une étude de risque précisant les conditions de mise en sécurité des biens, occupants et usagers dans les bâtiments et à leurs abords ;

- mise en œuvre des mesures de protection (règles de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) nécessaires à la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation ;
- obligation d'information par un affichage de consignes comme pour les incendies.

S'agissant de règles de construction, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

2.6. Remarques relatives aux règlements applicables

2.6.1. Identification du règlement applicable

Les diverses zones réglementées sont identifiées par un code composé :

- d'une lettre correspondant au type de zone concernée (Rouge, Violette ou Bleue) ;
- d'une lettre, désignant la nature du phénomène susceptible d'affecter la zone.

<i>Phénomène</i>	<i>Risque fort</i>	<i>Risque fort urbanisé</i>	<i>Risque moyen à faible</i>
Avalanche	RA	VA	BA
Inondation	RI	VI	BI
Crue torrentielle	RT	VT	BT
Chutes de pierres ou de blocs	RP	VP	BP
Mouvement de terrain	RM	VM	BM

Lorsque plusieurs règlements sont applicables, les prescriptions et les recommandations qui s'y rapportent se complètent.

Remarque importante : Tous les phénomènes dénombrés dans ce tableau ne se retrouvent pas systématiquement sur chaque commune (cf. chapitre 2, page 8).

2.6.2. Définition de la cote de crue de référence

La « cote de la crue de référence » est la cote atteinte par la Pique et l'One pour la crue de « type 1925 » telle qu'elle est définie par le document intitulé « *Zones submersibles caractéristiques de la Pique, du barrage de Castelvieuil au pont de Luret et de l'One du pont de Mousquères au confluent avec la Pique : Etude hydraulique.* » établie par BCEOM en juin 1996. La crue « type 1925 » correspond à la reconstitution de la crue des 21 et 22 juillet 1925, considérée comme les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), reconstituée dans les conditions topographiques et bathymétriques actuelles de la zone d'étude. L'étude hydraulique de référence détermine cette cote au centre des casiers de calcul reportés sur le plan annexé au plan de zonage réglementaire. On détermine la cote de la crue de référence au point considéré par interpolation entre les cotes des casiers voisins.

2.6.3. Stockage de matières dangereuses et de produits flottants

Les stockages visés par les règlements sont ceux relevant d'une utilisation industrielle ou commerciale et non ceux destinés à un usage privé (bois de chauffage par exemple). L'objet de cette réglementation est d'éviter des pollutions importantes ou l'entraînement par les eaux d'objets ou de matériaux susceptibles de former des embâcles, notamment au niveau des ouvrages d'art.

Les règlements font référence à une liste non exhaustive de produits et matières dangereux annexée à ce règlement.

3. Prise en compte du risque sismique

Les particularités de ce phénomène, et notamment l'impossibilité de l'analyser hors d'un contexte régional - au sens géologique du terme - imposent une approche spécifique. Cette approche nécessite des moyens importants et n'entre pas dans le cadre de ce PPR. L'aléa sismique est donc déterminé par référence au zonage sismique de la France défini par le décret n°91-461 du 4 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique pour l'application des nouvelles règles de construction parasismiques. Ce document divise le territoire français en quatre zones en fonction de la sismicité historique et des données sismotectoniques. Les limites de ces zones ont été ajustées à celles des circonscriptions cantonales. Le canton de BAGNÈRES-DE-LUCHON auquel est rattachée la commune de BAGNÈRES-DE-LUCHON est ainsi situé dans une zone de faible sismicité dite "**Zone Ib**". Cet aléa concerne la totalité du territoire cantonal et n'est pas représenté sur la carte. La réglementation relative à la prévention du risque sismique s'applique donc à la zone comprise dans le périmètre du PPR de BAGNÈRES-DE-LUCHON.

Les constructions sont régies par :

- ♦ la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 (article 41) qui donne une assise législative à la prévention du risque sismique,
- ♦ le décret n°91-461 du 14 mai 1991 qui rend officielle la division du territoire en cinq zones "d'intensité sismique" et qui définit les catégories de constructions nouvelles (A, B, C, D) dites à "risque normal" et soumises aux règles parasismiques,
- ♦ l'arrêté interministériel du 29 mai 1997 qui définit les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments dits à "risque normal" en application de l'article 5 du décret n°91-461 du 14 mai 1991.
- ♦ l'arrêté du 10 mai 1993 qui fixe les règles à appliquer pour les constructions ou installations dites à "risque spécial" (barrage, centrales nucléaires, certaines installations classées, etc.).

Les règles de construction applicables aux bâtiments mentionnés à l'article 3 de l'arrêté susvisé sont celles de la norme NF P06013, référence DTU, règles PS 92. Ces règles sont appliquées avec une valeur d'accélération nominale définie à l'article 4 de l'arrêté susvisé.



Chapitre 2 - Catalogue des règlements

Les pages suivantes présentent les règlements applicables dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de BAGNÈRES-DE-LUCHON (tel qu'il est défini par l'arrêté de prescriptions).

<i>Règlements</i>	<i>Description</i>	<i>Page</i>
Règlement R (Zone rouge)	Règlement applicable en zone de risque fort d'inondation (y compris préservation des champs d'expansion des crues), crues torrentielles, mouvement de terrain, chutes de pierres ou de blocs et avalanche.	9
Règlement VI (Zone violette)	Règlement applicable en zone de risque fort d'inondation actuellement urbanisée.	11
Règlement VT (Zone violette)	Règlement applicable en zone de risque fort de crues torrentielles actuellement urbanisée.	13
Règlement BI (zone Bleue)	Règlement applicable en zone de risque moyen à faible d'inondation.	15
Règlement BM (zone Bleue)	Règlement applicable en zone de risque moyen à faible de mouvements de terrain.	16
Règlement BP (zone Bleue)	Règlement applicable en zone de risque moyen à faible de chutes de pierres ou de blocs.	17
Règlement BT (zone Bleue)	Règlements applicables en zone de risque moyen à faible de crues torrentielles.	18

Règlements applicables en ZONE ROUGE		page 1/2
<i>Règlement</i>	<i>Zones concernées</i>	
<i>RA</i>	<i>Risque fort d'avalanche (RA)</i>	
<i>RI</i>	<i>Risque fort d'inondation et préservation des champs d'expansion des crues (RI)</i>	
<i>RM</i>	<i>Risque fort de mouvement de terrain (RM)</i>	
<i>RP</i>	<i>Risque fort de chutes de pierres ou de blocs (RP)</i>	
<i>RT</i>	<i>Risque fort de crue torrentielle (RT)</i>	
Occupations et utilisations du sol INTERDITES		
Toutes occupations et utilisations du sol (y compris les remblais de tout volume, défrichement), à l'exception de celles visées ci-après.		
Occupations et utilisations du sol soumises à PRESCRIPTIONS		
Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à condition :		
<ul style="list-style-type: none"> - qu'elles n'aggravent pas les risques, - qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux, - qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte - qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes, - qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique Mesures particulières ci-dessous. 		
Constructions nouvelles, aménagements, infrastructures		
<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques. - Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace. - Les ouvrages destinés à assurer le franchissement des cours d'eau par les voies de communication. Ces ouvrages doivent permettre le transit des débits liquide et solide correspondant à la crue centennale ou à la plus grosse crue connue si elle est supérieure. - L'aménagement d'aires de jeux, de loisirs ou d'infrastructures touristiques (y compris les locaux indispensables tels que vestiaires, sanitaires, buvettes, etc.) sous réserve que ces aménagements présentent une vulnérabilité restreinte et ne comportent aucune construction faisant l'objet d'une habitation. - Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une habitation. - La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que ces abris ne fassent pas l'objet d'une habitation. - En zone RM, l'extension modérée de la surface habitable sous réserve qu'elle ne constitue pas un nouveau logement et qu'elle améliore la protection générale du bâtiment. 		
Utilisation des sols		
<ul style="list-style-type: none"> - Les activités et utilisations agricoles traditionnelles telles que parcs, prairies de fauche, cultures, etc. L'exploitation forestière est autorisée à condition de ne pas aggraver le risque, y compris du fait des modes de débardage utilisé. - Les carrières et extractions sous réserve qu'une étude d'impact préalable soit réalisée et qu'elle intègre la gestion des risques naturels et que l'exploitation n'induisse pas de remblais dans la zone réglementée sauf s'il s'agit d'une zone RP. 		
Constructions existantes		
<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du PPR. Il s'agit notamment des aménagements internes, des traitements de façades, de la réfection des toitures sans changement de destination. - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré, dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge et sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. 		

.../...

Règlements applicables en ZONE ROUGE		page 2/2
Règlement	Zones concernées	
<i>RA</i>	<i>Risque fort d'avalanche (RA)</i>	
<i>RI</i>	<i>Risque fort d'inondation et préservation des champs d'expansion des crues (RI)</i>	
<i>RM</i>	<i>Risque fort de mouvement de terrain (RM)</i>	
<i>RP</i>	<i>Risque fort de chutes de pierres ou de blocs (RP)</i>	
<i>RT</i>	<i>Risque fort de crue torrentielle (RT)</i>	
Mesures particulières		
Constructions nouvelles, aménagements, infrastructures		
1	Prescriptions	
Les constructions ou les aménagements admis en zone RI ou RT devront être conçus de manière à gêner le moins possible les écoulements sauf impossibilité justifiée liée à la structure foncière.		
2	Recommandations	
Néant		
Constructions existantes		
1	Prescriptions	
Néant		
2	Recommandations	
En zone RA		
En zone RI		
Les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence au droit du bâtiment telle que définie par la carte annexée au présent règlement seront équipées de dispositifs de fermetures adaptés.		
Les cuves, enterrées ou externes, seront ancrées solidement.		
En cas de remplacement, les clôtures devront être conçues et réalisées de manière à être hydrauliquement transparentes :		
Les équipements fixes dont le fonctionnement est indispensable et qui sont sensibles à l'eau (chaufferies, machineries d'ascenseurs, tableaux électriques, pompes, chaudières, etc.) seront mis hors d'eau.		
Les diverses infrastructures ou équipements susceptibles de devenir dangereux en cas de submersion (piscines, puits, etc.) seront signalées de manière efficace.		
En zone RM		
veiller à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages privés d'assainissement.		
En zone RP		
Les constructions devront être protégées contre le phénomène notamment par :		
<ul style="list-style-type: none"> – le renforcement ou la protection des façades exposées pour qu'elles offrent une résistance minimale de 50 kJ* ; – le renforcement de la toiture pour qu'elle offre une résistance minimale de 50 kJ* si le bâtiment est situé à moins de 50 m du pied de la falaise (distance mesurée horizontalement) ; – la protection des ouvertures et accès situés sur les façades exposées par un dispositif résistant à 50kJ*. 		
En zone RT		
Les constructions devront être adaptées à la nature du phénomène notamment par la protection contre les dégâts des eaux et les matériaux qu'elles entraînent (dispositifs de fermeture adaptés pour les ouvertures situées à moins de 1,50 m de hauteur au-dessus du terrain naturel, ouvrages déflecteurs).		

* pour un impact s'exerçant sur une surface d'environ 1 000 cm².

Règlements applicables en ZONE VIOLETTE		page 1/4
<i>Règlement</i>	<i>Zones concernées</i>	
VI	Risque d'inondation fort en zone urbanisée (VI)	
Les prescriptions de ce règlement ne s'appliquent pas aux abris légers, annexes de bâtiments d'habitation, n'excédant pas 20 m ² d'emprise au sol s'ils ne sont pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.		
Occupations et utilisations du sol INTERDITES		
Toute nouvelle construction en l'absence de travaux collectifs de protection assurant la sécurité des biens et des personnes pour la crue de référence. Ces travaux collectifs devront être conçus d'après une étude hydraulique d'ensemble afin de ne pas aggraver le risque sur d'autres zones. Les études hydrauliques préciseront les éventuelles prescriptions devant être appliquées après la réalisation des travaux.		
L'implantation de terrain de camping ou de caravanage.		
La création de sous-sols non muni d'un cuvelage étanche.		
Le stockage en quantités importantes de matières dangereuses ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux.		
Occupations et utilisations du sol soumises à PRESCRIPTIONS		
Constructions nouvelles ou aménagements		
<i>Seules pourront être autorisées, par exception à la règle commune et sous réserve de la mise en œuvre des mesures énumérée ci-dessous :</i>		
<ul style="list-style-type: none"> – des constructions nouvelles après réalisation de travaux collectif ou d'étude hydraulique (cf. ci-dessus), – des extensions limitées des constructions existantes (dans les limites fixées par le POS). 		
1	Prescriptions	
Les surfaces habitables des constructions futures et des extensions seront établies sur vide sanitaire, au-dessus de la cote de la crue de référence au droit du projet, telle que définie sur la carte annexée au présent règlement.		
Les équipements fixes dont le fonctionnement est indispensable et qui sont sensibles à l'eau (chaufferies, machineries d'ascenseurs, tableaux électriques, pompes, chaudières, etc...) seront installés au-dessus de la cote de la crue de référence au droit du projet, telle que définie sur la carte annexée au présent règlement.		
et les extensions seront adaptées à la nature du phénomène, notamment par le choix des matériaux de construction et des matériaux d'isolation (matériaux hydrofuges).		
Les constructions nouvelles seront orientées de manière à gêner le moins possible les écoulements sauf impossibilité justifiée liée à la structure foncière.		
Les cuves, enterrées ou externes, seront ancrées solidement.		
Les diverses infrastructures ou équipements susceptibles de devenir dangereux en cas de submersion (piscines, puits, etc.) seront signalées de manière efficace.		
Les clôtures devront être hydrauliquement transparente.		
2	Recommandations	
Néant		
Constructions existantes		
1	Prescriptions	
Les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence seront équipées de dispositifs de fermeture adaptés*.		
Les cuves, enterrées ou externes, seront ancrées solidement*.		

.../...

Règlements applicables en ZONE VIOLETTE		<i>page 2/4</i>
<i>Règlement</i>	<i>Zones concernées</i>	
VI	Risque d'inondation fort en zone urbanisée (VI)	
En cas de remplacement, les clôtures devront être hydrauliquement transparente.		
2	Recommandations	
Les équipements fixes dont le fonctionnement est indispensable et qui sont sensibles à l'eau (chaufferies, machineries d'ascenseurs, tableaux électriques, pompes, chaudières, etc.) seront mis hors d'eau.		
Les diverses infrastructures ou équipements susceptibles de devenir dangereux en cas de submersion (piscines, puits, etc.) seront signalées de manière efficace.		

* dans le délai fixé au paragraphe 1.1.

Règlements applicables en ZONE VIOLETTE		page 3/4
Règlement	Zones concernées	
VT	Risque fort de crue torrentielle (VT)	
Les prescriptions de ce règlement ne s'appliquent pas aux abris légers, annexes de bâtiments d'habitation, n'excédant pas 20 m ² d'emprise au sol s'ils ne sont pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.		
Occupations et utilisations du sol INTERDITES		
Toutes constructions nouvelles ou changement de destination de constructions existantes conduisant à un accroissement de la population exposée en l'absence de réalisation <i>dans un délai de 3 ans</i> à compter de la date d'approbation du PPR des travaux de protection définis ci-après :		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Réalisation d'une plage de dépôt d'une capacité d'environ 30 000 m³ sur le Gourron ; 2. Réalisation d'au moins deux seuils de correction torrentielle sur le Gourron ; 3. Travaux de curage et d'entretien permettant de maintenir la capacité du chenal de l'One entre la plage de dépôt de MOUSQUÈRES et la confluence avec la Pique. 		
L'implantation de terrain de camping ou de caravanage.		
Le stockage en quantités importantes de matières dangereuses ou de produits flottants telles que celles figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux.		
Les affouillements et les exhaussements.		
Occupations et utilisations du sol soumises à PRESCRIPTIONS		
Les extensions (dans les limites fixées par le POS) ou des aménagements des constructions existantes sont autorisables sous réserve de la mise en œuvre des mesures énumérée ci-dessous.		
Extensions ou aménagements d'ampleur limités		
1	Prescriptions	
Les extensions ou locaux aménagés devront être adaptées à la nature du phénomène notamment par : <ul style="list-style-type: none"> – le renforcement des structures du bâtiment (chaînages, etc.) ; – la protection contre les dégâts des eaux (adaptation des matériaux de construction et d'isolation, etc.). 		
Les façades exposées directement seront aveugles (à l'exception des vitrines indispensables pour les locaux commerciaux) sur une hauteur minimale de 2,00 m au-dessus du terrain naturel et les façades latérales sur une hauteur minimale de 1,00 m.		
Les vitrines devront être équipées de volets roulants ou de rideaux métalliques pleins qui assureront leur protection contre les flottants.		
Les surfaces habitables nouvelles seront surélevées de 1,00 m au-dessus du terrain naturel. Les parties du bâtiment situées sous ce niveau ne seront ni habitées, ni aménagées (sauf réalisation d'un cuvelage étanche jusqu'à cette cote) à l'exception des locaux commerciaux.		
Les cuves, enterrées ou externes, seront ancrées et protégées solidement.		
Constructions existantes		
1	Prescriptions	
Les constructions devront être adaptées à la nature du phénomène notamment par : <ul style="list-style-type: none"> – la protection des vitrines par des volets roulants ou rideaux métalliques pleins* ; – la protection contre les dégâts des eaux (dispositifs de fermeture adaptés pour les ouvertures autres que les vitrines situées à moins de 1,50 m de hauteur au-dessus du terrain naturel)*. 		
2	Recommandations	
Mise hors d'eau des stocks (surélévation de 1,00 m au-dessus du terrain naturel ou cuvelage) pour les commerces et les entreprises industrielles ou artisanales.		

Règlements applicables en ZONE VIOLETTE		page 4/4
Règlement	Zones concernées	
VT	Risque fort de crue torrentielle (VT)	
Après réalisation dans le délais prescrit (3 ans) des travaux de protection décrits ci-dessus, les constructions nouvelles (y compris changement de destination de constructions existantes conduisant à un accroissement de la population exposée) sont autorisées sous réserve de la mise en œuvre des mesures énumérée ci-dessous.		
Constructions nouvelles (y compris changement de destination de constructions existantes conduisant à un accroissement de la population exposée)		
1	Prescriptions	
Les constructions devront être adaptées à la nature du phénomène notamment par :		
<ul style="list-style-type: none"> – la protection contre les affouillements (adaptation des fondations, etc.). – la protection contre les dégâts des eaux (adaptation des matériaux de construction et d'isolation, etc.). 		
Les structures du bâtiment seront renforcées (fondations, chaînages, etc.) de manière à ce qu'il résiste à une surpression de 20 kPa exercée sur les façades directement exposées.		
Les façades exposées directement seront aveugles (à l'exception des vitrines indispensables pour les locaux commerciaux) sur une hauteur minimale de 2,00 m au-dessus du terrain naturel et les façades latérales sur une hauteur minimale de 1,00 m.		
Les vitrines devront être équipées de volets roulants métalliques pleins qui assureront leur protection contre les flottants.		
Les surfaces habitables des constructions futures seront surélevées de 1,00 m au-dessus du terrain naturel. Les parties du bâtiment situées sous ce niveau ne seront ni habitées, ni aménagées (sauf réalisation d'un cuvelage étanche jusqu'à cette cote) à l'exception des locaux commerciaux.		
Les cuves, enterrées ou externes, seront ancrées et protégées solidement.		
2	Recommandations	
Mise hors d'eau des stocks (surélévation de 1,00 m au-dessus du terrain naturel ou cuvelage) pour les commerces et les entreprises industrielles ou artisanales.		
Les extensions autorisées seront orientées de manière à gêner le moins possible les écoulements (grand axe parallèle au sens d'écoulement des eaux ou implantation contre les façades non exposées).		

* dans le délai fixé au paragraphe 1.1.

Règlements applicables en ZONE BLEUE		page 1/5
<i>Règlement</i>	<i>Zones concernées</i>	
BI	Risque d'inondation moyen à faible (BI)	
Les prescriptions de ce règlement ne s'appliquent pas aux abris légers, annexes de bâtiments d'habitation, n'excédant pas 20 m ² d'emprise au sol s'ils ne sont pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.		
Occupations et utilisations du sol INTERDITES		
L'implantation de terrain de camping ou de caravanage.		
La création de sous-sols.		
Le stockage en quantités importantes de matières dangereuses ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux.		
Occupations et utilisations du sol soumises à PRESCRIPTIONS		
Constructions nouvelles ou aménagements		
1	Prescriptions	
Les constructions nouvelles et les extensions limitées des constructions existantes sont autorisables (dans les limites fixées par le POS) sous réserve que :		
<ul style="list-style-type: none"> – Les surfaces habitables des constructions futures soient établies sur vide sanitaire, au-dessus de la cote de la crue de référence telle que définie par la carte annexée au présent règlement au droit du projet. – Les équipements fixes dont le fonctionnement est indispensable et qui sont sensibles à l'eau (chaufferies, machineries d'ascenseurs, tableaux électriques, pompes, chaudières, etc.) soient installés au-dessus de la cote de la crue de référence telle que définie par la carte annexée au présent règlement au droit du projet. – Les extensions soient adaptées à la nature du phénomène et notamment par le choix des matériaux de construction et des matériaux d'isolation. – Les constructions nouvelles et les extensions soient orientées de manière à gêner le moins possible les écoulements sauf impossibilité justifiée liée à la structure foncière. 		
Les cuves, enterrées ou externes, seront ancrées solidement.		
Les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.		
2	Recommandations	
Les diverses infrastructures ou équipements susceptibles de devenir dangereux en cas de submersion (piscines, puits, etc.) seront signalées de manière efficace.		
Constructions existantes		
1	Prescriptions	
Les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence au droit du bâtiment telle que définie par la carte annexée au présent règlement seront équipées de dispositifs de fermetures adaptés*.		
Les cuves, enterrées ou externes, seront ancrées solidement*.		
En cas de remplacement, les clôtures devront être conçues et réalisées de manière à être hydrauliquement transparentes.		
2	Recommandations	
Les équipements fixes dont le fonctionnement est indispensable et qui sont sensibles à l'eau (chaufferies, machineries d'ascenseurs, tableaux électriques, pompes, chaudières, etc.) seront mis hors d'eau.		
Les diverses infrastructures ou équipements susceptibles de devenir dangereux en cas de submersion (piscines, puits, etc.) seront signalées de manière efficace.		

* dans le délai fixé au paragraphe 1.1

Règlements applicables en ZONE BLEUE		page 2/5
<i>Règlement</i>	<i>Zones concernées</i>	
BM	Risque moyen à faible de mouvement de terrain (BM)	
Les prescriptions de ce règlement ne s'appliquent pas aux abris légers, annexes de bâtiments d'habitation, n'excédant pas 20 m ² d'emprise au sol s'ils ne sont pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.		
Occupations et utilisations du sol soumises à PRESCRIPTIONS		
Infrastructures		
1	Prescriptions	
Le gestionnaire des réseaux de collecte et de distribution d'eau existants surveillera régulièrement l'absence de fuites. Les réseaux défectueux doivent être remis en état.		
Constructions nouvelles ou aménagements		
1	Prescriptions	
Les constructions nouvelles ou les aménagements peuvent être autorisés (dans les limites fixées par le POS) sous réserve de réaliser une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à la construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet.		
Les eaux usées, pluviales et de drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Cette collecte ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation, etc.).		
Les remblais et terrassements ne devront pas accroître le risque d'instabilité et seront adaptés à la nature du terrain.		
2	Recommandations	
Néant.		
Constructions existantes		
1	Prescriptions	
On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages privés d'assainissement.		
2	Recommandations	
Néant.		

Règlements applicables en ZONE BLEUE		page 3/5
<i>Règlement</i>	<i>Zones concernées</i>	
BP	Risque moyen à faible de chutes de pierres et de blocs (BP)	
Les prescriptions de ce règlement ne s'appliquent pas aux abris légers, annexes de bâtiments d'habitation, n'excédant pas 20 m ² d'emprise au sol s'ils ne sont pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.		
Occupations et utilisations du sol INTERDITES		
L'implantation de terrain de camping ou de caravanage.		
Les établissements scolaires (y compris les aires de récréation).		
Les aires de sport et de loisirs.		
Le stockage de matières dangereuses telles que celles figurant dans la liste annexée au règlement et les cuves de gaz.		
Occupations et utilisations du sol soumises à PRESCRIPTIONS		
Infrastructures et zones urbanisées		
1	Prescriptions	
Des travaux de protection collectifs relevant d'un maître d'ouvrage public ou privé devront être réalisés sur la base des études existantes, complétées ou précisées.		
2	Recommandations	
Néant.		
Constructions nouvelles ou aménagements		
1	Prescriptions	
Les constructions ou aménagements devront être adaptés à la nature du phénomène notamment par : <ul style="list-style-type: none"> – le renforcement ou la protection des façades exposées pour qu'elles offrent une résistance minimale de 50 kJ** ; – le renforcement de la toiture pour qu'elle offre une résistance minimale de 50 kJ** si le bâtiment est situé à moins de 50 m du pied de la falaise (distance mesurée horizontalement) ; – la réalisation des ouvertures et accès principaux sur les façades non exposées ou, en cas d'impossibilité, la protection de ces ouvertures et accès par un dispositif résistant à 50kJ**. 		
2	Recommandations	
Néant.		
Constructions existantes		
1	Prescriptions	
Les constructions devront être protégées* contre le phénomène notamment par : <ul style="list-style-type: none"> – le renforcement ou la protection des façades exposées pour qu'elles offrent une résistance minimale de 50 kJ** ; – le renforcement de la toiture pour qu'elle offre une résistance minimale de 50 kJ** si le bâtiment est situé à moins de 50 m du pied de la falaise (distance mesurée horizontalement) ; – la protection des ouvertures et accès situés sur les façades exposées par un dispositif résistant à 50kJ**. 		
2	Recommandations	
Néant.		

* dans le délai fixé au paragraphe 1.1

** pour un impact s'exerçant sur une surface d'environ 1 000 cm².

Règlements applicables en ZONE BLEUE		page 4/5
<i>Règlement</i>	<i>Zones concernées</i>	
<i>BT₂</i>	<i>Risque moyen de crue torrentielle (BT₂)</i>	
<i>BT₁</i>	<i>Risque faible de crue torrentielle (BT₁)</i>	
<i>BT₀</i>	<i>Risque faible de divagation torrentielle (BT₀)</i>	
Les prescriptions de ces règlements ne s'appliquent pas aux abris légers, annexes de bâtiments d'habitation, n'excédant pas 20 m ² d'emprise au sol s'ils ne sont pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.		
Occupations et utilisations du sol INTERDITES		
L'implantation de terrain de camping ou de caravanage.		
Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux ou d'aménagements destinés à réduire les risques.		
Le stockage en quantités importantes de matières dangereuses ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux.		
Occupations et utilisations du sol soumises à PRESCRIPTIONS		
Constructions nouvelles		
<i>1</i>	<i>Prescriptions</i>	
Les constructions devront être adaptées à la nature du phénomène notamment par :		
<ul style="list-style-type: none"> – la protection contre les affouillements (adaptation des fondations, etc.). – la protection des façades exposées. – la protection contre les dégâts des eaux (adaptation des matériaux de construction et d'isolation, etc.). 		
Les cuves, enterrées ou externes, seront protégées et ancrées solidement.		
<i>BT₂</i>	Les structures du bâtiment seront renforcées (fondations, chaînages, etc.) de manière à ce qu'il résiste à une surpression de 20 kPa exercée sur les façades directement exposées.	
	Les surfaces habitables des constructions futures seront surélevées de 1,00 m au-dessus du terrain naturel. Les parties du bâtiment situées sous ce niveau ne seront ni aménagées (sauf réalisation d'un cuvelage étanche jusqu'à cette cote), ni habitées.	
	Les façades exposées directement seront aveugles sur une hauteur minimale de 2,00 m au-dessus du terrain naturel et les façades latérales sur une hauteur minimale de 1,00 m.	
<i>BT₁</i>	Les surfaces habitables des constructions futures seront surélevées de 0,50 m au-dessus du terrain naturel. Les parties du bâtiment situées sous ce niveau ne seront ni aménagées (sauf réalisation d'un cuvelage étanche jusqu'à cette cote), ni habitées.	
	Les façades exposées directement seront aveugles sur une hauteur minimale de 1,00 m au-dessus du terrain naturel et les façades latérales sur une hauteur minimale de 0,50 m.	
<i>BT₀</i>	Les surfaces habitables des constructions futures seront surélevées de 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Les parties du bâtiment situées sous ce niveau ne seront ni aménagées (sauf réalisation d'un cuvelage étanche jusqu'à cette cote), ni habitées.	
<i>2</i>	<i>Recommandations</i>	
Les constructions futures seront orientées de manière à gêner le moins possible les écoulements.		

* dans le délai fixé au paragraphe 1.1

.../...

Règlements applicables en ZONE BLEUE		page 5/5
<i>Règlement</i>	<i>Zones concernées</i>	
<i>BT₂</i>	<i>Risque moyen de crue torrentielle</i>	
<i>BT₁</i>	<i>Risque faible de crue torrentielle</i>	
<i>BT₀</i>	<i>Risque faible de divagation torrentielle</i>	
<i>Constructions existantes</i>		
<i>1</i>	<i>Prescriptions</i>	
<i>BT₂</i>	Les constructions devront être adaptées à la nature du phénomène* notamment par : <ul style="list-style-type: none"> – la protection des façades exposées. – la protection contre les dégâts des eaux (dispositifs de fermeture adaptés pour les ouvertures situées à moins de 1,50 m de hauteur au-dessus du terrain naturel).* 	
<i>BT₁</i>	Les constructions devront être adaptées à la nature du phénomène* notamment par : <ul style="list-style-type: none"> – la protection des façades exposées. – la protection contre les dégâts des eaux (dispositifs de fermeture adaptés pour les ouvertures situées à moins de 0,50 m de hauteur au-dessus du terrain naturel)*. 	
<i>BT₀</i>	Néant	
<i>2</i>	<i>Recommandations</i>	
Les aménagements autorisés seront orientés de manière à gêner le moins possible les écoulements.		

* dans le délai fixé au paragraphe 1.1

Annexes

Annexe 1

Liste non exhaustive des produits et matières dangereux ou flottants

Annexe 2

Définition des clôtures « hydrauliquement transparente »

Annexe 3

Situation des campings vis-à-vis des aléas pris en compte par ce PPR

Annexe 4

Carte des cotes de la crue de référence (hors texte)

Annexe 1

Liste non exhaustive des produits et matières dangereux ou flottants

Matières et produits dangereux :

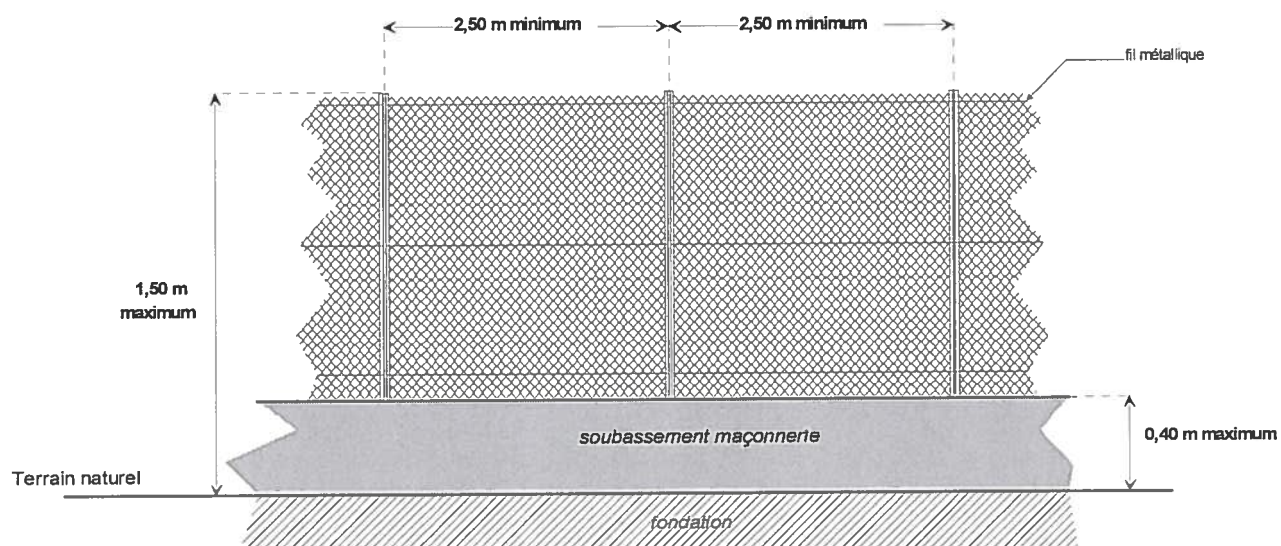
- acides divers (nitriques, sulfuriques, ...),
- détergents divers,
- pétrole et ses dérivés sous forme gazeuse ou liquide,
- calcium, sodium, potassium, magnésium, soufre, phosphore et leurs produits dérivés,
- acétone, ammoniaque et leurs produits dérivés,
- produits cellulosiques,
- produits pharmaceutiques,
- etc.

Produits flottants :

- pneus,
- bois et meubles (grumes, bois scié, ...),
- automobiles et produits de récupération,
- autres produits flottants volumineux,
- etc.

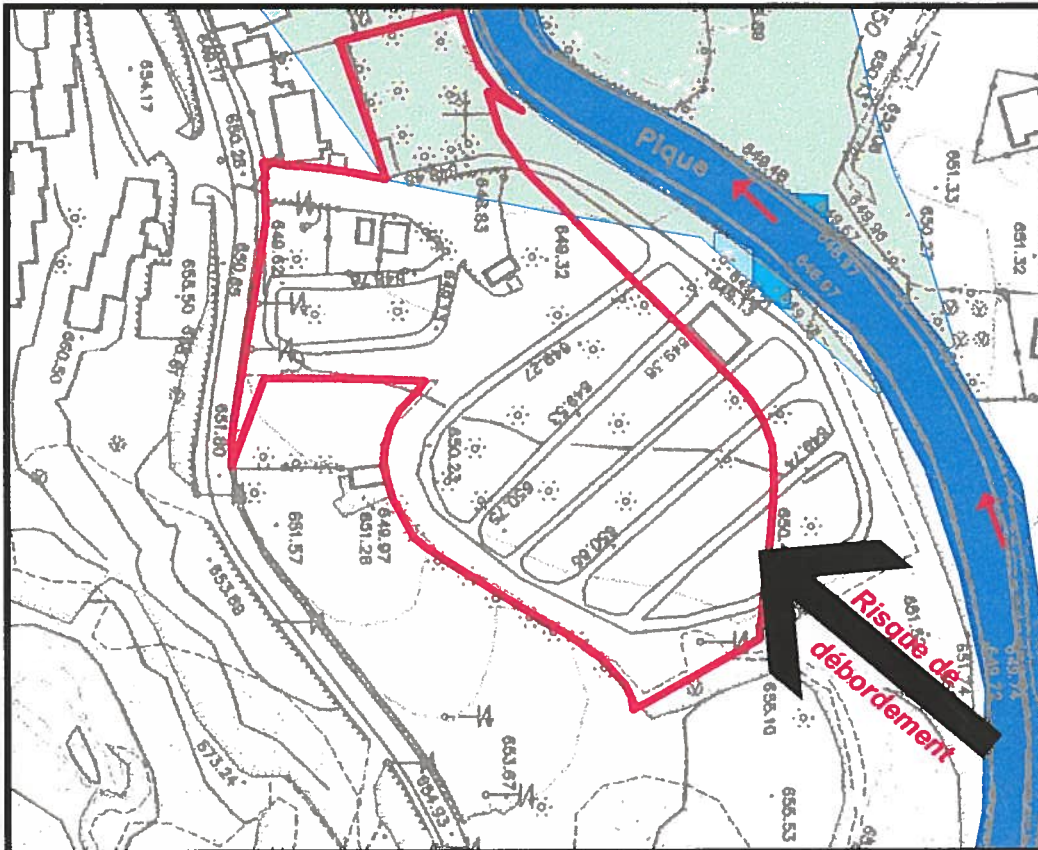
Annexe 2

Définition des clôtures « hydrauliquement transparentes »



Annexe 3
Situation des campings vis-à-vis des aléas pris en compte par ce PPR

Camping CHANTECLERC



Carte des hauteurs d'eau et des vitesses pour une crue type 1925

Emprise du camping

Hauteurs d'eau

- de 0 à 0,5 m
- de 0,5 m à 1 m
- de 1 m à 2 m
- plus de 2 m

Vitesses

- plus de 1 m/s
- de 0,5 m/s à 1 m/s
- de 0 m/s à 0,5 m/s

d'après l'étude :

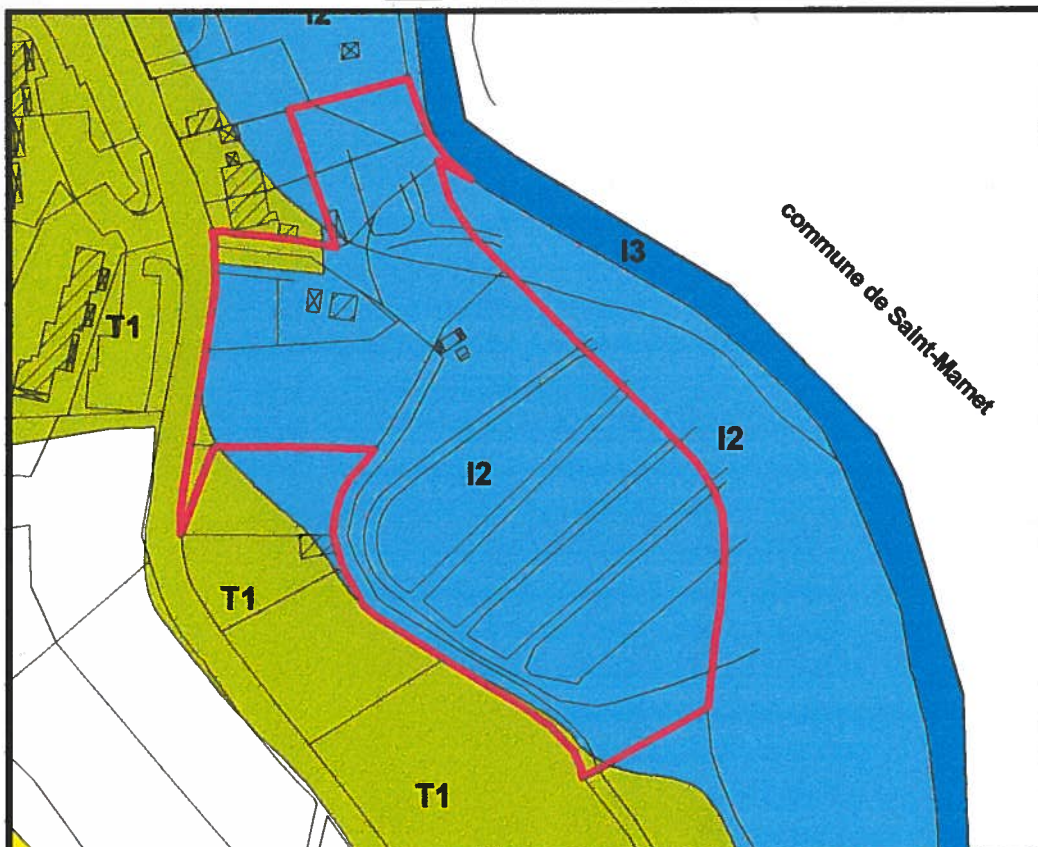
Zones submersibles caractéristiques de la Pique du barrage de Castelnau au Pont de Luret

Carte des hauteurs d'eau
Crue type 1925

BCEOM novembre 1997

Détermination de l'aléa INONDATION

ALEAS	Vitesse		
	de 0 à 0,5 m/s	de 0,5 à 1 m/s	plus de 1 m/s
0 m à 0,5 m	Faible	Moyen	Moyen
0,5 m à 1 m	Moyen	Fort	Fort
1 m à 2 m	Fort	Fort	Fort
plus de 2 m	Fort	Fort	Fort



Carte des aléas

Emprise du camping

Glissement de terrain

- G1 Faible
- G2 Moyen
- G3 Fort

Chutes de pierres et blocs

- P1 Faible
- P2 Moyen
- P3 Fort

Inondation

- I1 Faible
- I2 Moyen
- I3 Fort

Crue torrentielle

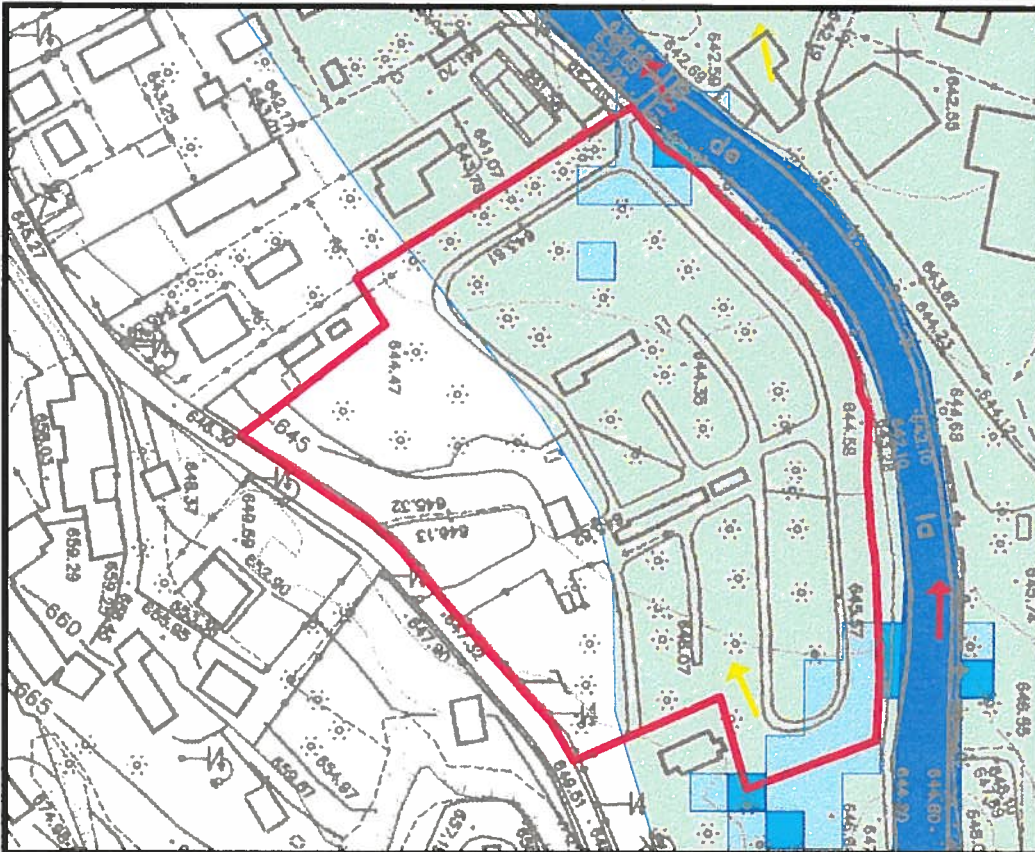
- T1 Faible
- T2 Moyen
- T3 Fort

d'après l'étude :

PPR de l'agglomération de Luchon
Carte des aléas

Alp'Géorisques 1998-2000

Camping BEAUREGARD



Carte des hauteurs d'eau et des vitesses pour une crue type 1925

Emprise du camping

Hauteurs d'eau

- de 0 à 0,5 m
- de 0,5 m à 1 m
- de 1 m à 2 m
- plus de 2 m

Vitesses

- plus de 1 m/s
- de 0,5 m/s à 1 m/s
- de 0 m/s à 0,5 m/s

d'après l'étude :

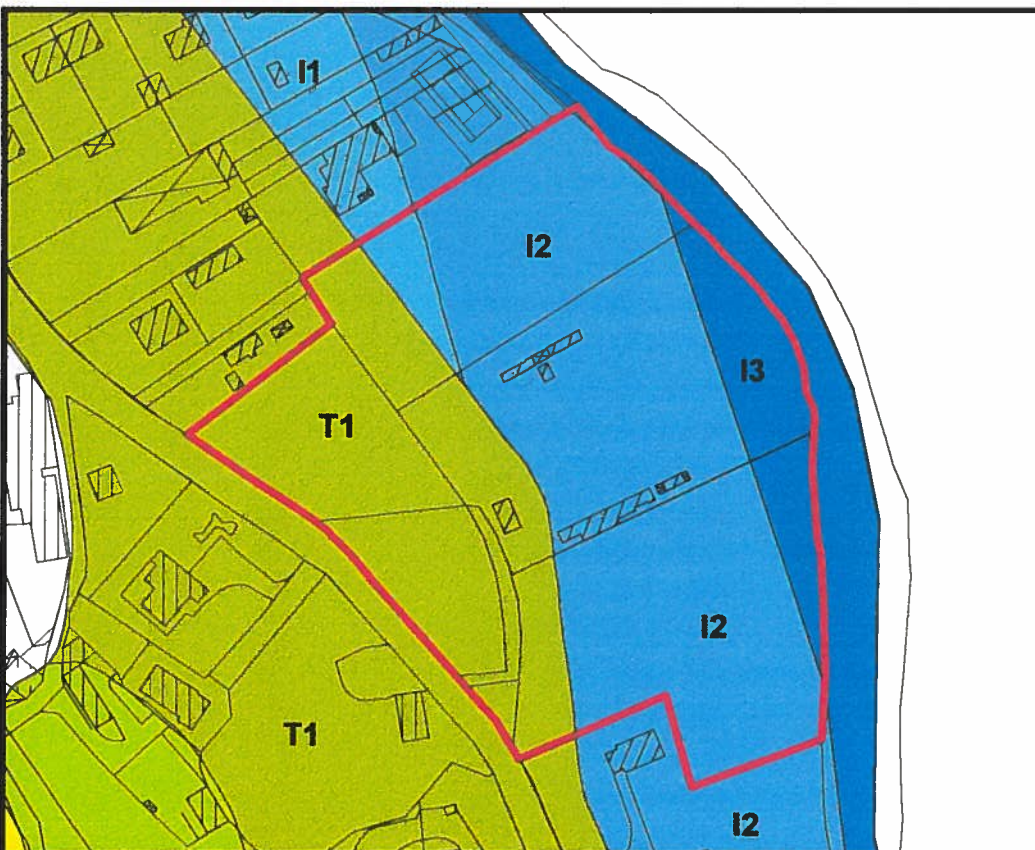
Zones submersibles caractéristiques de la Pique du barrage de Castelviel au Pont de Luret

Carte des hauteurs d'eau
Crue type 1925

BCEOM novembre 1997

Détermination de l'aléa INONDATION

ALEAS	Vitesse		
	de 0 à 0,5 m/s	de 0,5 à 1 m/s	plus de 1 m/s
0 m à 0,5 m	Faible	Moyen	Moyen
0,5 m à 1 m	Moyen	Fort	Fort
1 m à 2 m	Fort	Fort	Fort
plus de 2 m	Fort	Fort	Fort



Carte des aléas

Emprise du camping

Glissement de terrain

- G1 Faible
- G2 Moyen
- G3 Fort

Chutes de pierres et blocs

- P1 Faible
- P2 Moyen
- P3 Fort

Inondation

- I1 Faible
- I2 Moyen
- I3 Fort

Crue torrentielle

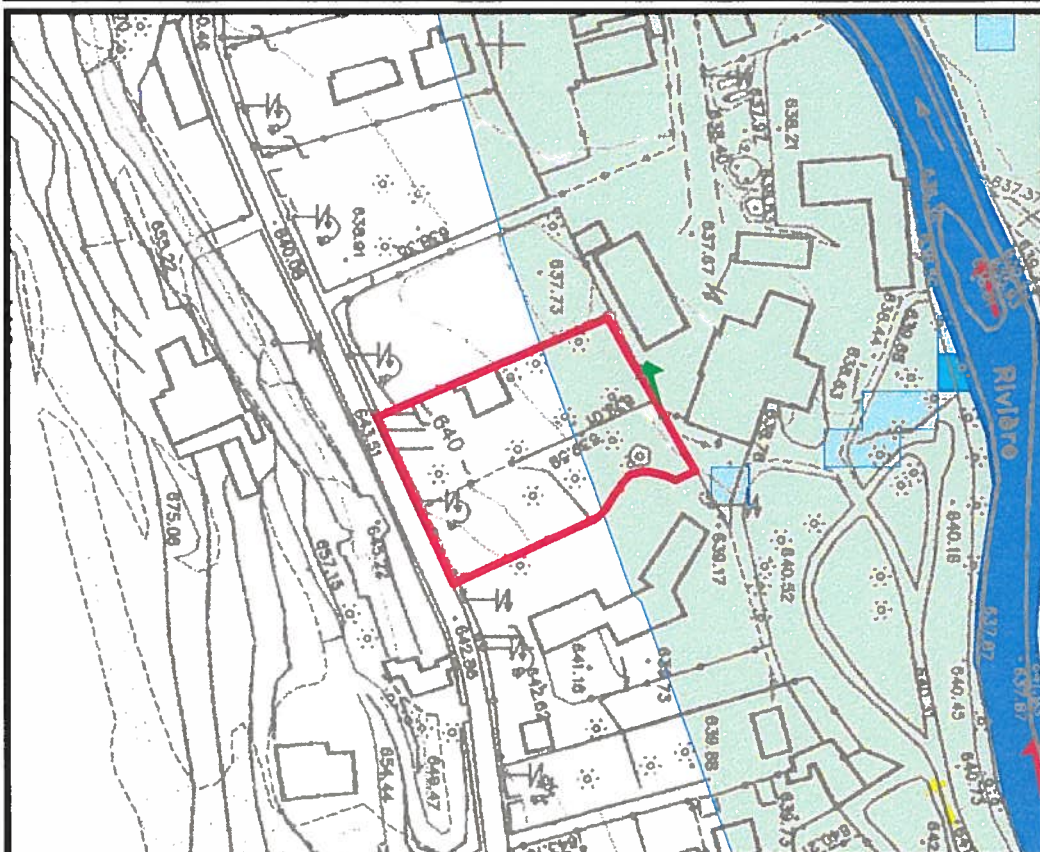
- T1 Faible
- T2 Moyen
- T3 Fort

d'après l'étude :

PPR de l'agglomération de Luchon
Carte des aléas

Alp'Géorisques 1998-2000

Camping LES THERMES



Carte des hauteurs d'eau et des vitesses pour une crue type 1925

Emprise du camping

Hauteurs d'eau

- de 0 à 0,5 m
- de 0,5 m à 1 m
- de 1 m à 2 m
- plus de 2 m

Vitesses

- plus de 1 m/s
- de 0,5 m/s à 1 m/s
- de 0 m/s à 0,5 m/s

d'après l'étude :

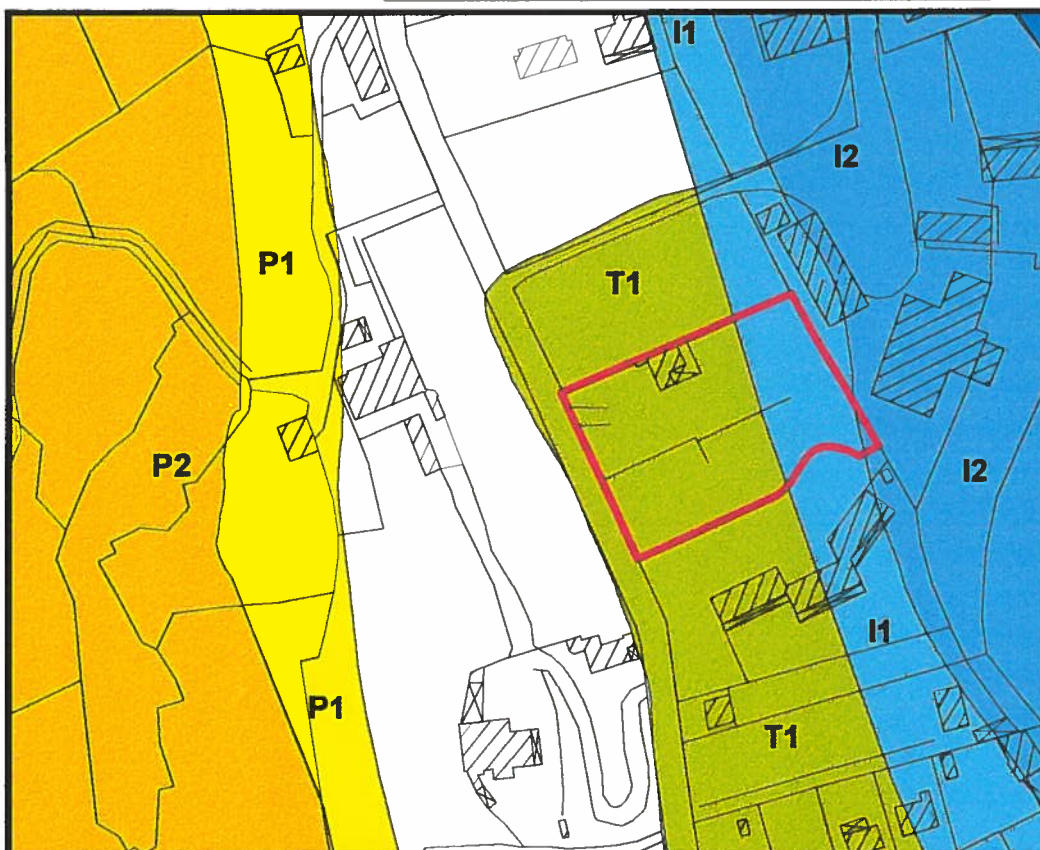
Zones submersibles caractéristiques de la Plique du barrage de Castelviel au Pont de Luret

Carte des hauteurs d'eau
Crue type 1925

BCEOM novembre 1997

Détermination de l'aléa INONDATION

ALEAS	Vitesse		
	de 0 à 0,5 m/s	de 0,5 à 1 m/s	plus de 1 m/s
0 m à 0,5 m	Faible	Moyen	Moyen
0,5 m à 1 m	Moyen	Fort	Fort
1 m à 2 m	Fort	Fort	Fort
plus de 2 m	Fort	Fort	Fort



Carte des aléas

Emprise du camping

Glissement de terrain

- G1 Faible
- G2 Moyen
- G3 Fort

Chutes de pierres et blocs

- P1 Faible
- P2 Moyen
- P3 Fort

Inondation

- I1 Faible
- I2 Moyen
- I3 Fort

Crue torrentielle

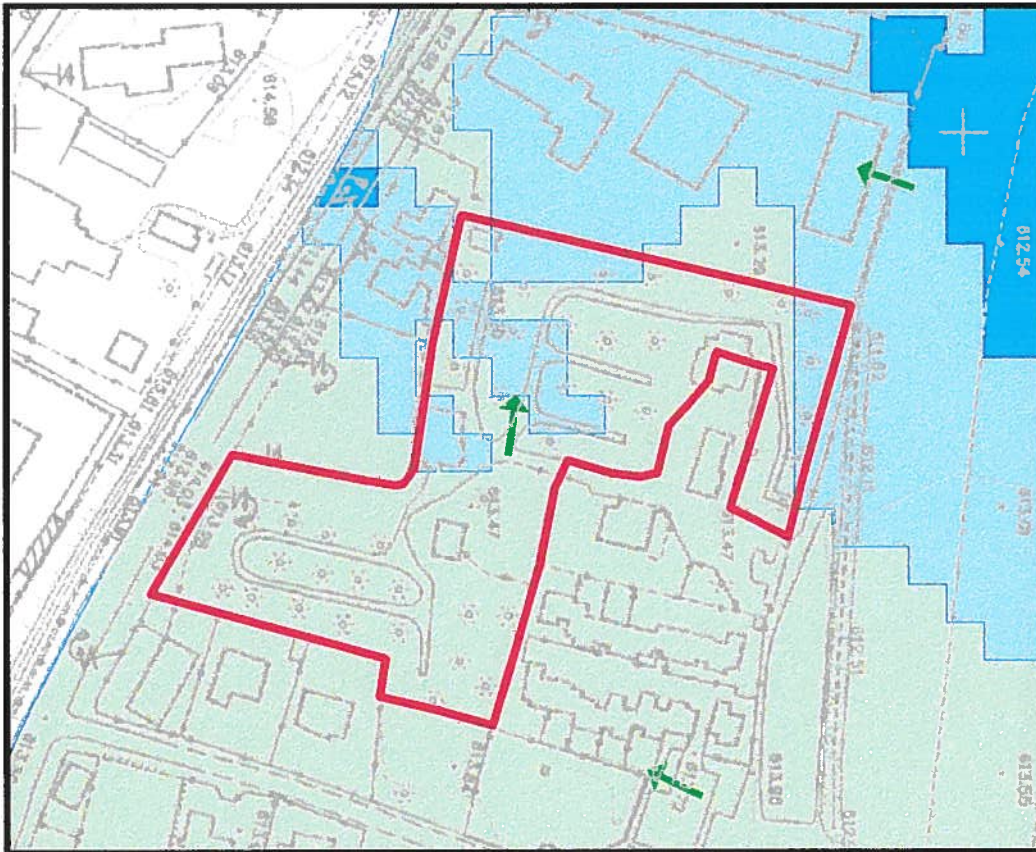
- T1 Faible
- T2 Moyen
- T3 Fort

d'après l'étude :

PPR de l'agglomération de Luchon
Carte des aléas

Alp'Géorisques 1998-2000

Camping VAL DE L'AIR



Carte des hauteurs d'eau et des vitesses pour une crue type 1925

Emprise du camping

Hauteurs d'eau

- de 0 à 0,5 m
- de 0,5 m à 1 m
- de 1 m à 2 m
- plus de 2 m

Vitesses

- plus de 1 m/s
- de 0,5 m/s à 1 m/s
- de 0 m/s à 0,5 m/s

d'après l'étude :

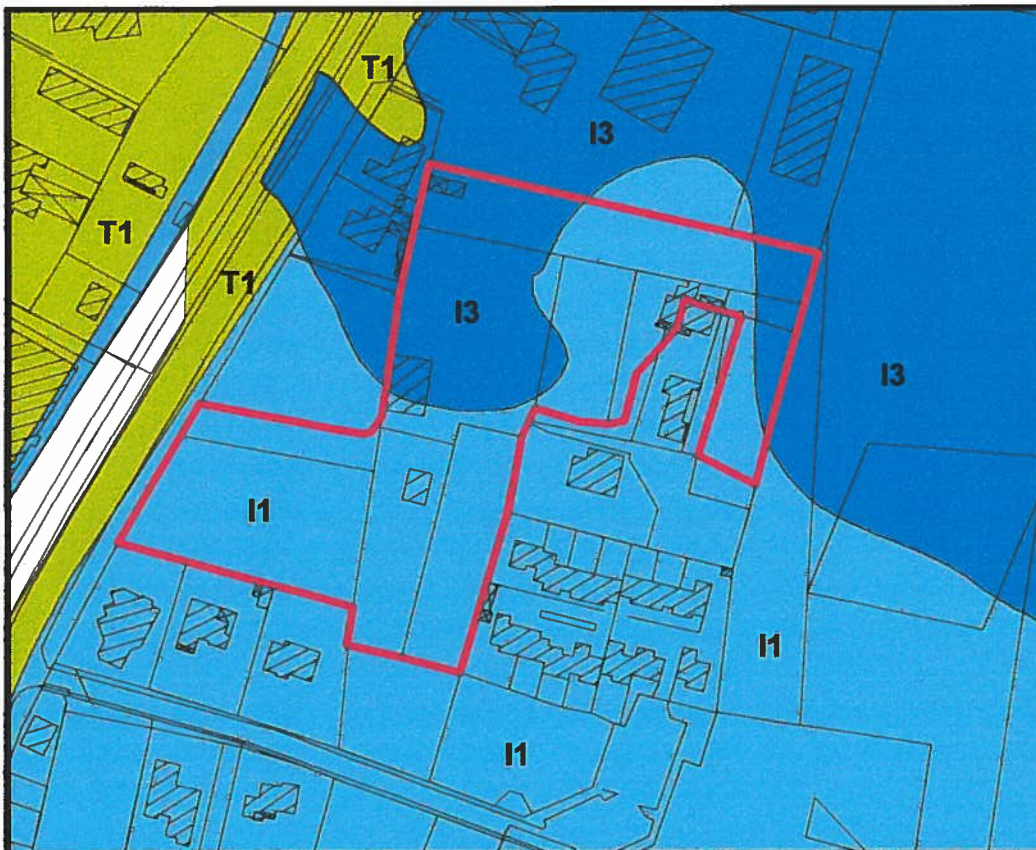
Zones submersibles caractéristiques de la Pique du barrage de Castelnau au Pont de Luret

Carte des hauteurs d'eau
Crue type 1925

BCEOM novembre 1997

Détermination de l'aléa INONDATION

ALEAS	Vitesse		
	de 0 à 0,5 m/s	de 0,5 à 1 m/s	plus de 1 m/s
0 m à 0,5 m	Faible	Moyen	Moyen
0,5 m à 1 m	Moyen	Fort	Fort
1 m à 2 m	Fort	Fort	Fort
plus de 2 m	Fort	Fort	Fort



Carte des aléas

Emprise du camping

Glissement de terrain

- G1 Faible
- G2 Moyen
- G3 Fort

Chutes de pierres et blocs

- P1 Faible
- P2 Moyen
- P3 Fort

Inondation

- I1 Faible
- I2 Moyen
- I3 Fort

Crue torrentielle

- T1 Faible
- T2 Moyen
- T3 Fort

d'après l'étude :

PPR de l'agglomération de Luchon
Carte des aléas

Alp'Géorisques 1998-2000

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

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE

Légende : (FEUILLE NORD)

Niveau de contraintes :

- Zones de risques forts ou d'interdictions
- Zones de contraintes moyennes
- Zones de contraintes faibles
- Zones sans contrainte spécifique

Chaque zone est référencée par un indice correspondant au règlement.

--- Limite de la zone d'étude

Réalisation : Alp'Géorisques

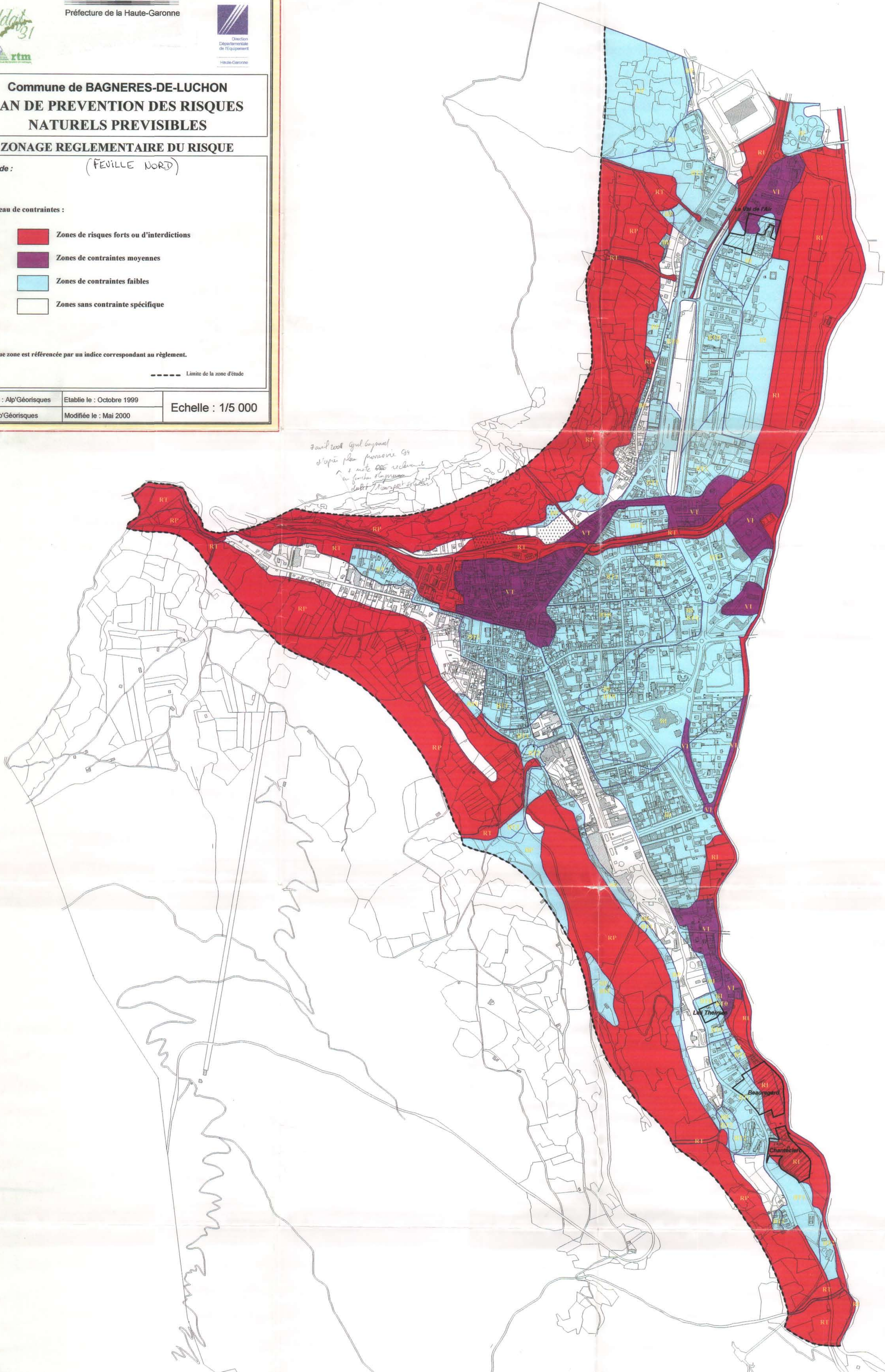
Etablie le : Octobre 1999

Echelle : 1/5 000

Edition : Alp'Géorisques

Modifiée le : Mai 2000

*3 avril 2000
d'après plan parcellaire 99
à noter que règlement
en fonction de la pression
du sol / Montagne*






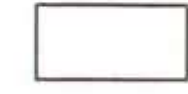


Commune de BAGNERES-DE-LUCHON
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE
feuille sud

Légende :

Niveau de contraintes :

-  Zones de risques forts ou d'interdictions
-  Zones de contraintes moyennes
-  Zones de contraintes faibles
-  Zones sans contrainte spécifique

Chaque zone est référencée par un indice correspondant au règlement.

----- Limite de la zone d'étude

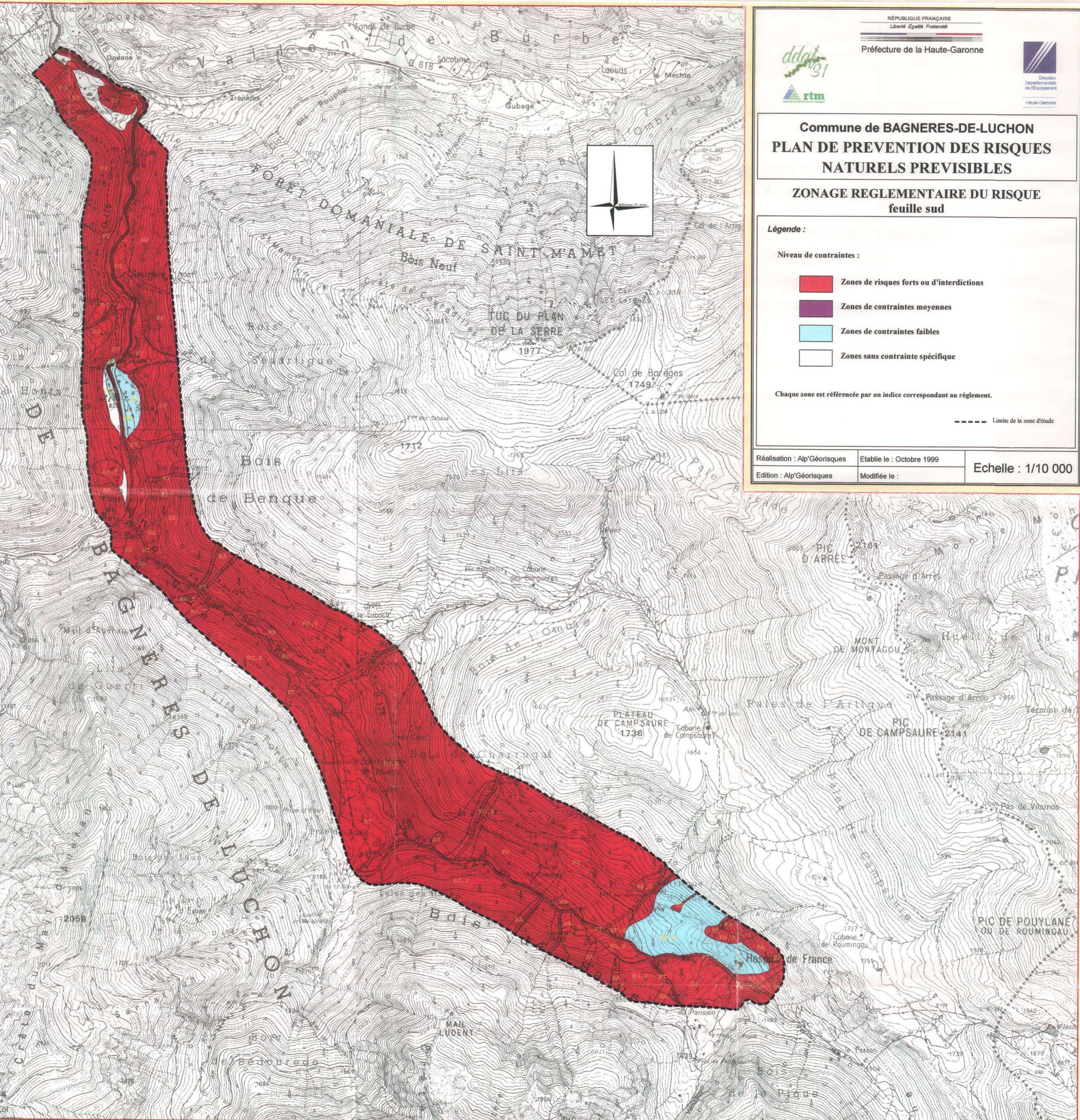
Réalisation : Alp'Géorisques

Etablie le : Octobre 1999

Édition : Alp'Géorisques

Modifiée le :

Echelle : 1/10 000



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Égalité Fraternité

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE



Direction
Départementale
de l'Équipement

Haute-Garonne

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

BAGNERES-DE-LUCHON

Pièce III

Note de présentation

Sommaire

SOMMAIRE	2
PREAMBULE.....	3
CHAPITRE 1 - RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF	4
1 OBJET DU PPR.....	4
1.1 <i>Prescription du PPR</i>	5
1.2 <i>Contenu du PPR</i>	5
1.3 <i>Approbation et révision du P.P.R.</i>	6
CHAPITRE 2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE	9
1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	9
2 LES PHENOMENES NATURELS	12
2.1 <i>Rappel des définitions des phénomènes naturels</i>	12
2.2 <i>Les phénomènes déclarés ou historiques</i>	13
2.3 <i>Etudes spécifiques de quelques phénomènes</i>	15
2.3.1 Les chutes de pierres et de blocs	15
2.3.2 Les crues de la Pique et de l'One	15
2.3.3 Les avalanches	16
CHAPITRE 3 – ALEAS ET ZONAGE REGLEMENTAIRE	17
1 CARTOGRAPHIE DES ALEAS : RAPPEL METHODOLOGIQUE	17
2 DETERMINATION DES ALEAS	17
2.1 <i>L'aléa « inondation par la Pique »</i>	17
2.1.1 Secteur 1 : Amont du pont de Saint-Mamet.....	18
2.1.2 Secteur 2 : Du pont de Saint-Mamet à l'allée des Bains	18
2.1.3 Secteur 3 : De l'allée des Bains au pont de MONTAUBAN-DE-LUCHON	18
2.1.4 Secteur 4 : Confluence One - Pique	19
2.1.5 Secteur 5 : De la confluence One – Pique à la limite communale de MOUSTAJON.....	19
2.2 <i>L'aléa de crue torrentielle</i>	20
2.2.1 L'aléa lié à l'One.....	20
2.2.2 Le torrent de Bagnartigues	21
2.2.3 Le torrent de Beauregard.....	21
2.2.4 Le torrent de la Carraou	21
2.2.5 Le torrent de Palès.....	21
2.3 <i>L'aléa de chutes de pierres et de blocs</i>	22
2.4 <i>L'aléa de glissement de terrain</i>	22
2.5 <i>L'aléa d'avalanche</i>	23
3 ZONAGE REGLEMENTAIRE.....	24

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

BAGNÈRES-DE-LUCHON

Préambule

Cette note de présentation constitue la troisième partie du PPR de BAGNÈRES-DE-LUCHON. Elle présente et justifie la carte des aléas et le zonage réglementaire établis pour cette commune. Des cartes informatives relatives aux phénomènes naturels et aux enjeux socio-économiques lui sont annexées.

Les pièces I (« Note de présentation générale ») et II (« Base d'étude ») présentent les informations juridiques, géographiques et techniques à l'échelle de l'agglomération de Luchon. Ces éléments ne sont pas repris ici mais simplement précisés et complétés le cas échéant.



Chapitre 1 - Rappel du contexte législatif

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) de la commune de BAGNERES-DE-LUCHON est établi en application de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs modifiée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

1 Objet du PPR

Les objectifs des PPR sont définis par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 et notamment par son article 40-1.

Art. 40-1. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° du présent article ;

3° de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° du présent article, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° de définir dans les zones mentionnées au 1° et 2° du présent article, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en

culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

1.1 Prescription du PPR

Le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles définit les modalités de prescription des PPR.

Art. 1^{er}. - L'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés aux articles 40-1 à 40-7 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée est prescrit par arrêté du préfet. Lorsque le périmètre mis à l'étude s'étend sur plusieurs départements, l'arrêté est pris conjointement par les préfets de ces départements et précise celui des préfets qui est chargé de conduire la procédure.

Art. 2. - L'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte ; il désigne le service déconcentré de l'État qui sera chargé d'instruire le projet. L'arrêté est notifié aux maires des communes dont le territoire est inclus dans le périmètre ; il est publié au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Les risques naturels induits par les **avalanches, chutes de pierres et de blocs, les crues torrentielles, les glissements de terrains, les inondations de la Pique** et les **séismes** sont pris en compte par ce plan de prévention.

1.2 Contenu du PPR

L'article 3 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 définit le contenu des plans de prévention des risques naturels prévisibles :

Art. 3. - Le projet de plan comprend :

1° Une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances ;

2° Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée ;

3° Un règlement précisant en tant que de besoin :

- les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu du 1° et du 2° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée ;*

- *les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en cultures ou plantés existants à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° du même article. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour leur mise en œuvre.*

Conformément à ce texte, le plan de prévention des risques naturels de la commune de BAGNERES-DE-LUCHON comporte, outre la présente note de présentation, des documents graphiques et un règlement. Cette note présente succinctement la commune de BAGNERES-DE-LUCHON et les phénomènes naturels qui la concernent. Afin de faciliter la lecture de ce document, l'ensemble des informations techniques a été regroupé dans un document annexe dit « base d'étude ». Quatre documents graphiques sont annexés : une carte de localisation des phénomènes et d'historicité, une carte de vulnérabilité, une carte des aléas et un plan de zonage réglementaire.

1.3 Approbation et révision du P.P.R.

Les articles 7 et 8 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 définissent les modalités d'approbation et de révision des plans de prévention des risques naturels prévisibles :

Art. 7. - Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseillers municipaux des communes sur le territoire desquelles le plan sera applicable.

Si le projet de plan contient des dispositions de prévention des incendies de forêts ou de leurs effets, ces dispositions sont aussi soumises à l'avis des conseillers généraux et régionaux concernés.

Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, les dispositions relatives à ces terrains sont soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière.

Tout avis demandé dans le cadre des trois alinéas ci-dessus qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois est réputé favorable.

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 11-4 à R. 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A l'issue de ces consultations, le plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, est approuvé par arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Une copie de l'arrêté est affichée dans chaque mairie sur le territoire de laquelle le plan est applicable pendant un mois au minimum.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public en préfecture et dans chaque mairie concernée. Cette mesure de publicité fait l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus aux deux alinéas précédents.

Art. 8 - Un plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié selon la procédure décrite aux articles 1^{er} à 7 ci-dessus. Toutefois, lorsque la modification n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique mentionnées à l'article 7 ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles les modifications proposées seront applicables. Les documents soumis à consultation ou enquête publique comprennent alors :

1° Une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées ;

2° Un exemplaire du plan tel qu'il serait après modification avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une modification et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

L'approbation du nouveau plan emporte abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement précise que :

Art. 40-6. - Les plans d'exposition aux risques naturels prévisibles approuvés en application du 1 de l'article 5 de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles valent plan de prévention des risques naturels prévisibles à compter de la publication du décret prévu à l'article 40-7. Il en est de même des plans de surfaces submersibles établis en application des articles 48 à 54 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, des périmètres de risques institués en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, ainsi que des plans de zones sensibles aux incendies de forêt établis en application de l'article 21 de la loi n° 91-5 du 3 janvier 1991 modifiant diverses dispositions intéressant l'agriculture et la forêt. Leur modification ou leur révision est soumis aux dispositions de la présente loi.

Les plans ou périmètres visés à l'alinéa précédent en cours d'élaboration à la date de promulgation de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement sont considérés comme des projets de plans de prévention des risques naturels, sans qu'il soit besoin de procéder

aux consultations ou enquêtes publiques déjà organisées en application des procédures antérieures propres à ces documents.

Art. 40-7. - Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application des articles 40-1 à 40-6. Il définit notamment les éléments constitutifs et la procédure d'élaboration et de révision des plans de prévention des risques, les conditions dans lesquelles sont prises les mesures prévues aux 3° et 4° de l'article 40-1.



Chapitre 2 – Présentation de la commune

BAGNERES-DE-LUCHON est incontestablement le cœur social et économique de la vallée de la Pique supérieure. La commune accueille près de 70% de la population de l'agglomération (source : RGP 1990) et regroupe l'essentiel des activités économiques, ainsi qu'une large part des infrastructures.

1 Situation géographique

La ville de BAGNERES-DE-LUCHON est située en rive gauche de la Pique, à hauteur de la confluence de la Pique et de l'One.

La zone urbanisée s'étend sur le glacis d'épandage de la Pique à l'aval de CASTELVIEIL, ainsi que sur le cône de déjection de l'One. La quasi-totalité de la zone de plaine est bâtie, à l'exception de quelques vastes parcs et du secteur de l'aérodrome.

Enfermée entre la Pique et des versants abrupts, la ville se développe vers l'amont (quartiers de LANO-DE-DESSUS et POUJAOUS) et vers l'aval (LA PRADE, CLAUDES, BORDO-DEL-BIEL). Diverses infrastructures (piscines, terrains de sports, golf, etc.) ont d'ailleurs été implantées sur les communes voisines de SAINT-MAMET et MONTAUBAN-DE LUCHON.

Vers le Sud, la commune de BAGNERES-DE-LUCHON s'étend le long de la Pique jusqu'aux crêtes qui marquent la frontière franco-espagnole. A l'amont de CASTELVIEIL, il n'existe que de rares zones habitées (ou susceptibles de l'être). Il s'agit des secteurs de RAVI et de BENCA, des granges de LABACH, du secteur de SAINT-JEAN-DE-JOUEOU et enfin de l'Hospice de France.

La RD125, qui longe la Pique, est la seule voie desservant ces secteurs. Notons qu'entre CASTELVIEIL et RAVI, cette route est l'unique voie d'accès à la station de sport d'hiver de SUPERBAGNERES (située en grande partie sur la commune de SAINT-AVENTIN).

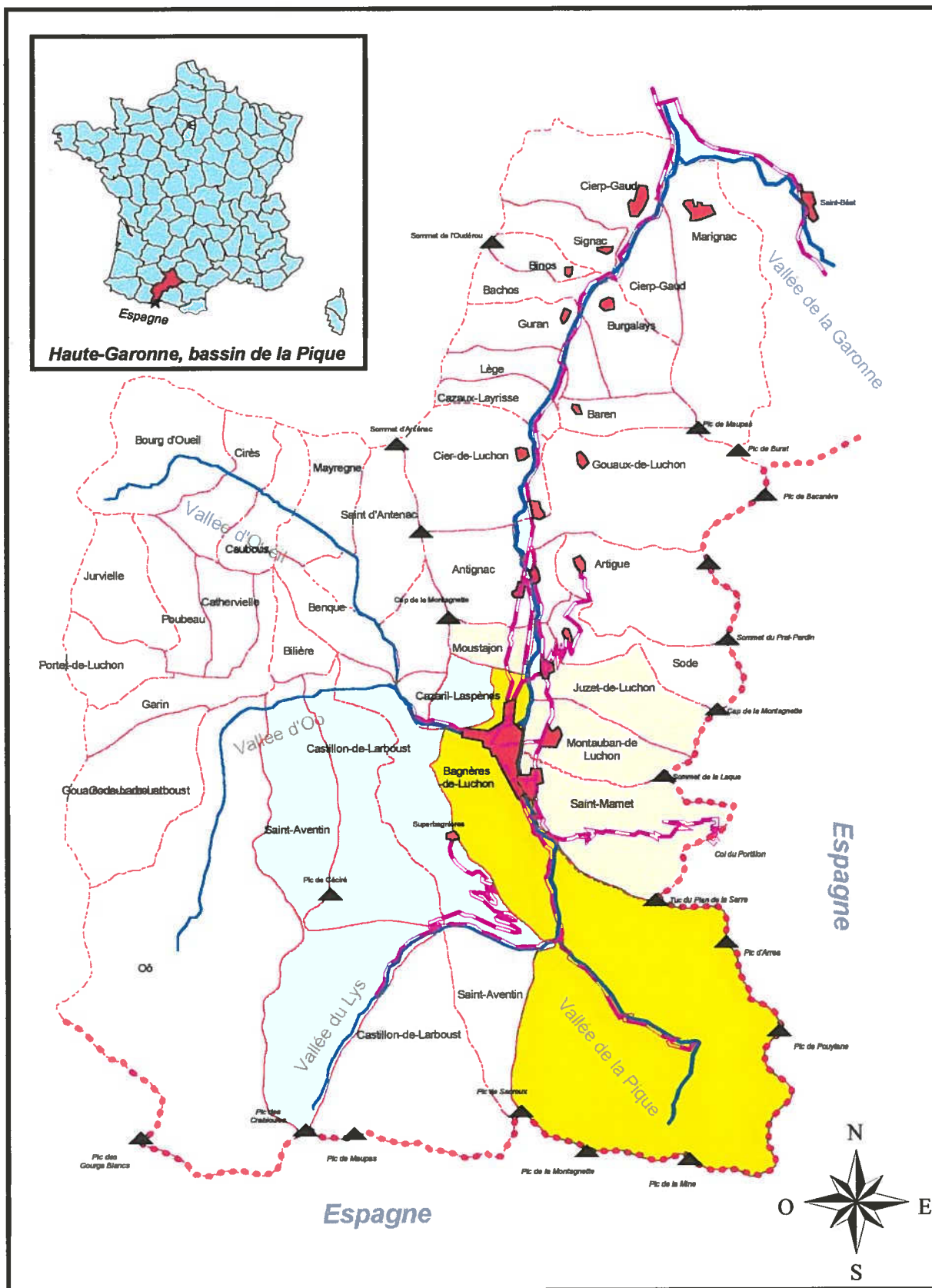


Figure n°1 : Localisation de la commune.

2 Les phénomènes naturels

La commune de BAGNERES-DE-LUCHON se situe dans un contexte montagnard qui se traduit par l'apparition de multiples phénomènes naturels. Conformément à l'arrêté préfectoral de prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles de BAGNERES-DE-LUCHON, les phénomènes suivants ont été pris en compte :

- ◆ Les avalanches ;
- ◆ Les chutes de pierres et de blocs ;
- ◆ Les crues torrentielles ;
- ◆ Les glissements de terrain ;
- ◆ Les inondations de la Pique ;
- ◆ Les séismes.

2.1 Rappel des définitions des phénomènes naturels

Les phénomènes étudiés ont été définis dans la note de présentation générale du PPR (pièce I). Les définitions retenues pour les phénomènes étudiés sont reprises dans le tableau suivant.

<i>Phénomènes</i>	<i>Définitions</i>
Avalanche	Masse de neige en mouvement, quel qu'en soit le type (poudreuse, neige lourde) et l'origine (plaque, rupture de corniche, ...)
Crue des torrents et des rivières torrentielles	Apparition ou augmentation brutale du débit d'un cours d'eau à forte pente qui s'accompagne fréquemment d'un important transport solide et d'érosion.
Inondation	Inondation liée aux crues des fleuves, des rivières et des canaux, à l'exclusion des phénomènes liés aux rivières torrentielles.
Glissement de terrain	Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur et d'extension variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisé sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres - voire plusieurs dizaines de mètres - d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle...
Chute de pierres et de blocs	Chute d'éléments rocheux d'un volume de quelques décimètres cubes à quelques mètres cubes. Le volume mobilisé lors d'un épisode donné est limité à quelques dizaines de mètres cubes.
Éboulement	Chute de masse rocheuse d'un volume de quelques milliers à quelques dizaines de milliers de mètres cubes. Les éboulements en grande masse sortent du champ de cette étude.
Séisme	Il s'agit d'un phénomène vibratoire naturel affectant la surface de l'écorce terrestre et dont l'origine est la rupture mécanique brusque d'une discontinuité de la croûte terrestre.

La commune de BAGNERES-DE-LUCHON est exposée, à des degrés divers à ces phénomènes naturels. Toutefois, diverses particularités doivent être prises en considération.

- **Les crues de l'One.** Ces crues torrentielles doivent être distinguées de celles des autres appareils torrentiels. L'One draine en effet un bassin versant comparable à celui de la Pique à hauteur de BAGNERES-DE-LUCHON et certains de ses affluents peuvent connaître un transport solide très intense.
- **Les inondations de la Pique.** La Pique est une rivière torrentielle et on ne peut évoquer des inondations que dans la zone située à l'aval de CASTELVIEIL. Les caractéristiques torrentielles de cette rivière sont encore très marquées jusqu'à hauteur du pont de SAINT-MAMET.
- **Les avalanches.** Les avalanches ne concernent le périmètre étudié que dans la haute vallée de la Pique, et plus particulièrement les zones situées en amont de RAVI.

La ville de BAGNERES-DE-LUCHON est en grande partie établie sur le cône de déjection de l'One et se trouve donc directement concernée par les crues de cette rivière torrentielle.

2.2 Les phénomènes déclarés ou historiques

Les zones concernées par des phénomènes passés ou actuellement actifs sont localisées sur la carte informative des phénomènes naturels annexée à cette note de présentation.

L'intégralité des informations historiques disponibles est présentée dans la Note de présentation générale du PPR (pièce I). Le tableau n°1 reprend les phénomènes qui affectèrent plus particulièrement le territoire communal.

<i>Date</i>	<i>Désordres observés</i>
1725	inondations simultanées de la Pique et de l'One font des dégâts à Luchon
1767	chute de blocs « sur le chemin des Thermes » à Luchon : 1 mort et 1 blessé ; le même accident se répète « quelques années plus tard »
1791	2 troncs d'arbres descendent du ravin de la <i>Carraou</i> , détruisent « une baraque et percent le mur de la maison neuve de la source <i>Lassalle</i> » à Luchon
fin juillet 1834	« crue extraordinaire des eaux » ; la Pique et l'One emportent les ponts de <i>Lapadé</i> , <i>Montauban</i> et <i>Mousquères</i> ; Luchon inondé
2-13 juin 1855	« très forte crue de la Pique »
1860	à cette date, le ravin de la <i>Carraou</i> a accumulé 7 à 8 m de déjections contre le pignon de l'Hôpital, au-dessus des bains
21 mai 1866	inondation de la plaine de la Pique
22-23 juin 1875	« crue énorme » de l'One, inondations de la Pique et de l'One dans la plaine de Luchon ; laves torrentielles à Juzet (ruisseau de <i>Canjouan</i> et de <i>Salens</i>), Montauban, glissements et laves torrentielles dans le bassin du <i>Gouron</i> .
<i>Date</i>	<i>Désordres observés</i>
1877	inondation et engravements de la Pique dans le bassin de Luchon

printemps 1878	« glissement formidable » dans le bassin du Gouron, « après de fortes pluies et la fonte des neiges » : 150 000 m ³ de matériaux charriés dans l'One
6 octobre 1880	crue de la Pique « aussi forte qu'en 1875 »
9-15 juin 1885	« pluies fortes et continues », la Pique et l'One « au niveau de 1875 »
21 mai 1886	crues de la Pique et de l'One à Luchon
3-4 juillet 1897	inondations dans les vallées de la Pique et de l'One: <ul style="list-style-type: none"> • inondation de la Pique à Saint-Mamet, Luchon, Montauban, Moustajon, Antignac, Salles, Cier et Cierp (destruction de plusieurs maisons) ; • route coupée en plusieurs endroits à l'amont de Luchon
2-3 octobre 1897	nouvelles crues torrentielles à Juzet, Montauban, Lège, laves torrentielles des ruisseaux de la Glère et du Gouron à Luchon
27 août 1899	crues torrentielles en haute vallée de la Pique, les ruisseaux de Jean et Bagnartigues déposent 5 000 m ³ et 12000 m ³ de déjections
28-29 juillet 1901	orages et ravinements en haute vallée de la Pique (rau. de la Glère, Laou d'Esbas, Lits Torte, Bonneau, Jean, ravins de Benca et du bois de Castelvieux) : pont de l'Auberge du Lis emporté, route emportée sur 30 m à Ravi ; crues torrentielles du Sainte-Christine et du Cansech à Montauban (voirie endommagée) ; la Pique déborde à Moustajon.
1er juin 1902	inondation de la Pique à l'aval de Luchon.
19 mars 1904	crue torrentielle du rau. de Jean après un glissement au niveau du barrage n°7
27 juillet 1905	crues torrentielles des ruisseaux de Jean à Luchon.
hiver 1906-1907	"avalanches exceptionnelles" en Haute-Pique, refuge d'Esbas endommagé
20-24 décembre 1908	"crue subite" de la Pique
26-27 avril 1909	crue de la Pique
1919	ravinements et glissements dans le bassin du Gouron
1923	ravinements et glissements dans le bassin du Gouron
avril 1919 mars 1920 1921-1922 mars 1923	glissements et éboulements derrière les thermes à Luchon
21-22 juillet 1925	violent orage après trois jours de pluies sur le Luchonnais; crues de la Pique et de l'One (Escoumes), grands ravinements et laves torrentielles dans le bassin du Gouron : 1 restaurant et l'usine électrique de la Picadère emportés: 3 morts ; route emportée à Ravi: 4 victimes ; plaine engravée à l'aval de la ville ; station hydrométrique de Cier emportée; crue torrentielle à Montauban-de-Luchon (familles sans-abri, "un mois est nécessaire à la troupe pour dégager rues et maisons").
28-29 octobre 1926	crue de la Pique
18 août 1927	crue de la Pique (confusion avec 18 août 1926 ?)
9 novembre 1927	crue de la Pique
12 juin 1929	inondation de la Pique entre Luchon et Montauban, le Gouron déborde.
10-13 mars 1930	crues torrentielles de l'One, engravements ; inondation à Luchon, ravinements et glissements dans le Gouron
4-5 octobre 1937	"crue violente" de la Pique
26-27 octobre 1937	"crue violente" de la Pique, dégâts importants dans toute la vallée, ravinements en amont de Luchon (route de l'Hospice coupée, 3 villas détruites à Ravi) ; inondations à Luchon et Cierp, crue torrentielle du ravin des Escoumes.
30 juillet 1943	crue torrentielle du ruisseau des Barguères à Luchon, "après un violent orage de grêle"
3-4 février 1952	inondation de la Pique, RN125 coupée; crues torrentielles à Moustajon, glissements à Luchon (garage de l'Hôtel Paradou détruit), Moustajon, avalanches du Laou d'Esbas et de Sajust (qui bouche la Pique)
septembre 1974	crue de l'One, digues en gabions et pylône électrique affouillés à Luchon
novembre 1974	glissements et éboulements entre le chemin Louise et la route de l'Hospice à Luchon

.../...

<i>Date</i>	<i>Désordres observés</i>
19-21 mai 1977	inondation de la vallée de la Pique à Luchon. glissements dans le bassin du Gourron, la vallée de la Pique (route de l'Hospice emportée)
fin juillet 1977	mouvements de terrains observés autour du ravin <i>nord</i> dans le <i>Laou d'Escoumes (Gourron)</i>
28 octobre 1981	un bloc se détache au nord-ouest de Luchon (rue <i>Lachapelle</i>) et détruit partiellement l'entrepôt et la maison
30 juin 1988	crue torrentielle d'une ravine située à l'amont du torrent de Bagnartigues, dans le bois de Castelvieilh : CD125 coupé.
27 juin 1995	Crue du torrent de Bagnartigues. La RD125 et les quartiers sud de Bagnères sont inondés.

Tableau n°1 : Phénomènes naturels historiques à BAGNERES-DE-LUCHON.

2.3 Etudes spécifiques de quelques phénomènes

Quelques études spécifiques fournissent des informations relatives aux phénomènes naturels étudiés.

Rappel : Une bibliographie exhaustive est annexée à la note de présentation générale.

2.3.1 Les chutes de pierres et de blocs

Ces phénomènes concernent plusieurs zones urbanisées sur la commune DE BAGNERES-DE-LUCHON. Il s'agit notamment des secteurs de BARCUGNAS et du cimetière mais aussi du versant qui domine les thermes. Le secteur de BARCUGNAS et de la rue Lachapelle a fait l'objet d'une étude spécifique (cf. pièce II, « Base d'étude »). En revanche, les autres secteurs n'ont fait l'objet d'aucune investigation spécifique.

2.3.2 Les crues de la Pique et de l'One

Les crues de la Pique et de l'One, telles qu'elles ont été prises en compte dans l'étude intitulée « Zones submersibles caractéristiques de la Pique, du barrage de Castelvieilh au pont de Luret et de l'One du pont de Mousquères au confluent avec la Pique » traduisent un phénomène du type de celui qui se produisit les 21 et 22 juillet 1925 et qui constitue l'événement de référence. Le zonage des aléas est, en grande partie, fondé sur cette étude. Toutefois, les crues de la Pique et de l'One peuvent être indépendantes. L'étude citée ci-dessus ne fournit pas les éléments nécessaires à la quantification des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulements pour des crues de la Pique non concomitantes avec celle de l'One.

L'One dans la traversée de Luchon a fait l'objet d'une étude spécifique qui intègre notamment l'incidence des apports solides provenant du torrent du Gourron.

2.3.3 Les avalanches

Les avalanches qui affectent les environs de la station de SUPERBAGNIERES sont décrites par une CLPA (Carte de Localisation Probable des Avalanches). Ce document ne porte pas sur les zones étudiées de la commune de BAGNERES-DE-LUCHON.



Chapitre 3 – Aléas et zonage réglementaire

1 Cartographie des aléas : rappel méthodologique

L'aléa traduit, en un point donné, la probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel de nature et d'intensité définies.

A partir des définitions et des éléments techniques récapitulés dans le document intitulé « Base d'étude », qui constitue la pièce II de ce PPR, une cartographie des aléas a été établie sur la zone étudiée. Cette cartographie a été établie sur un fond cadastral à l'échelle du 1/5 000 pour la zone située à l'aval de CASTELVIEIL et sur un fond topographique à l'échelle du 1/10 000 pour la haute vallée de la Pique.

2 Détermination des aléas

La détermination de l'aléa induit par un phénomène naturel est en partie subjective. Les critères retenus pour définir les degrés fort, moyen et faible de l'aléa sont détaillés dans la base d'étude technique.

Les ouvrages de protection ne sont pas pris en compte dans la détermination de l'aléa. Toutefois, les digues (au sens large) sont intégrées à la modélisation hydraulique de la crue de référence de la Pique et de l'One. Ces ouvrages sont donc, de fait, pris en compte dans la détermination de l'aléa inondation.

2.1 L'aléa « inondation par la Pique »

***Rappel :** Les phénomènes d'inondation par la Pique et l'One sont décrits et pris en compte dans le PPR sur la base de l'étude intitulée « Zones submersibles caractéristiques de la Pique, du barrage de Castelvieuil au pont de Luret et de l'One du pont de Mousquères au confluent avec la Pique ». Cette étude constitue l'étude de référence pour la détermination de l'aléa inondation.*

Sur la commune de BAGNERES-DE-LUCHON, cet aléa ne concerne que la zone située au débouché des gorges et donc à l'aval de CASTELVIEIL. En effet, à l'amont de ce secteur, la Pique présente des caractéristiques torrentielles très marquées (forte pente, fort transport

solide) et coule, sauf dans le secteur de RAVI, dans un lit encaissé qui n'autorise pas de phénomène d'inondation.

Compte tenu des hypothèses retenues pour l'élaboration de l'étude hydraulique des zones inondables de la Pique et de l'One, il est difficile de distinguer le champ d'inondation de la Pique *stricto sensu* de celui de l'ensemble Pique – One à l'aval du quartier de SPONT (secteur du casino).

2.1.1 Secteur 1 : Amont du pont de Saint-Mamet

Dans la zone amont, des débordements peuvent se produire à hauteur des campings de Chanteclerc et de Beauregard. Notons qu'une zone de débordement potentielle se situe à l'amont du camping de Chanteclerc. La crue de juillet 1925 déborda dans cette zone et, si la modélisation effectuée ne montre pas de débordement dans la situation actuelle, un tel phénomène reste très vraisemblable. *Notons que la modélisation ne prend pas en compte les phénomènes induits par le transport solide, les flottants, les embâcles / débâcles et les affouillements de berges.*

Des débordements importants sont probables Quai Filhol. Ce secteur est d'ailleurs inondable pour des débits très inférieurs à ceux de la crue de type 1925. Le quai et les habitations riveraines furent inondés lors de la crue de 1982 (débit estimé à 105 m³/s) et des débordements limités furent observés en 1997 (débit estimé à 50 m³/s).

Ces secteurs sont exposés à des aléas moyen ou fort d'inondation, en fonction des hauteurs d'eau et/ou des vitesses d'écoulement calculées.

2.1.2 Secteur 2 : Du pont de Saint-Mamet à l'allée des Bains

Dans cette zone, le champ d'inondation s'étend latéralement jusqu'au cours des Quinconces. Les hauteurs d'eau sont localement importantes et les vitesses élevées (ces vitesses peuvent être localement surestimées du fait de la non prise en compte des bâtiments, murs, clôtures, etc. dans la modélisation). Les secteurs proches de la Pique sont considérés comme exposés à un aléa fort à moyen d'inondation. Les zones plus éloignées (schématiquement, la moitié ouest de la zone) sont exposées à un aléa faible d'inondation.

2.1.3 Secteur 3 : De l'allée des Bains au pont de MONTAUBAN-DE-LUCHON

Des débordements importants sont susceptibles de se produire à hauteur du buste d'Edmond Rostand (carrefour de l'allée des Bains et du boulevard de Gorsse). Il est vraisemblable que les eaux se concentreront sur les boulevards Henri de Gorsse, Edmond Rostand et Charles Tron. Ces rues étant bordées de murs, les et les vitesses pourront être relativement importantes.

La limite ouest du champ d'inondation établie par l'étude de référence a été modifiée à la suite des reconnaissances de terrain. Il atteint l'avenue des Martyrs de la Résistance et l'avenue Jean Boularan est inondée sur une centaine de mètres. Vers le Nord (quartier de SPONT), le champ d'inondation est limité par le cône de déjection l'One. Il atteint l'ancien hôpital thermal.

Le secteur compris entre l'allée des Bains et le Casino est exposé à un aléa faible d'inondation, sauf sur les boulevards de Gorsse, Tron et Rostand qui sont exposés à un aléa moyen (hauteur et vitesse plus élevées, cf. ci-dessus).

Le secteur compris entre le Casino et le centre de loisirs Ramel est exposé à un aléa moyen d'inondation du fait de hauteurs d'eau plus importantes à l'amont de la RD618.

2.1.4 Secteur 4 : Confluence One - Pique

Entre la RD618 (route de Montauban-de-Luchon) et l'extrémité sud de l'aérodrome, le champ d'inondation défini par l'étude de référence intègre les débordements de la Pique et ceux de l'One. Compte tenu des hypothèses retenues pour la modélisation (injection de la totalité du débit de projet de l'One à hauteur du pont de l'avenue Maréchal Foch), il est vraisemblable que ce champ d'inondation ne traduit pas le fonctionnement hydraulique réel de cette zone. Les zones concernées par les inondations de la Pique (phénomènes d'inondation stricto sensu) et celles concernées par les divagations de l'One (phénomène à caractère torrentiel) sont en partie confondues.

En l'absence d'information quantitative plus précise, l'aléa a néanmoins été défini sur ces bases. À l'exception des abords du Lycée Edmond Rostand, implanté dans une dépression, et d'un terrain de basket-ball (en bordure immédiate de la Pique), cette zone est exposée à un aléa faible d'inondation. Le secteur du Lycée est exposé à un aléa moyen à fort d'inondation en fonction des hauteurs d'eau calculées.

Le terrain de stationnement de camping-car situé en rive gauche de l'One est exposé à un aléa lié au risque d'inondation mais aussi au risque d'affouillement et de destruction de la digue de l'One.

Remarque : Dans le secteur du Lycée, il est vraisemblable que le fonctionnement hydraulique est peu dépendant des apports de l'One.

2.1.5 Secteur 5 : De la confluence One – Pique à la limite communale de MOUSTAJON

Dans cette zone, l'aléa inondation défini par l'étude de référence traduit les débordements de la Pique et les divagations de l'One provenant des débordements à l'amont de la confluence.

Dans le quartier de la gare, l'inondation résulte a priori uniquement des divagations de l'One. Toutefois, l'étude de référence ne permet pas de définir avec certitude le fonctionnement hydraulique de cette zone. L'enveloppe de la zone inondable au sens de cette étude est donc considérée comme exposée à un aléa faible d'inondation.

Sur le secteur de l'Avenue Clément Ader et de l'aérodrome, les hauteurs d'eau et les vitesses sont faibles sauf dans la zone la plus proche de la route de JUZET-DE-LUCHON. En effet, les remblais de l'usine d'embouteillage et de la station d'épuration de BAGNERES-DE-LUCHON réduisent sensiblement le champ d'inondation et induisent un accroissement des hauteurs d'eau. La voie ferrée, la RD125 et la zone artisanale sont d'ailleurs submergées au droit de ces remblais. L'ensemble de cette zone est exposé à des aléas moyen ou fort d'inondation.

Les remblais déposés en rive gauche de la Pique et provenant de l'usine de traitement des ordures ménagères sont susceptibles d'être affouillés et déstabilisés.

2.2 L'aléa de crue torrentielle

De multiples torrents menacent – au moins potentiellement - les zones urbanisées et les infrastructures sur la commune de BAGNERES-DE-LUCHON. La détermination de l'aléa lié à ces torrents est délicate dans la mesure où nous ne disposons que de peu d'informations quant à leurs dynamiques et que le transport solide peu se traduire par des phénomènes complexes et difficilement prévisibles (obstruction des ouvrages, embâcle – débâcle, lave torrentielle, etc.).

2.2.1 L'aléa lié à l'One

Ainsi que nous l'avons déjà signalé, l'One a été intégrée à l'étude des zones inondables sur laquelle est fondé le zonage de l'aléa inondation. Toutefois, le fonctionnement strictement torrentiel de ce cours est mal pris en compte par cette étude. Une étude spécifique, intitulée « Étude de l'aléa torrentiel lié à l'One dans la traversée de LUCHON. Analyse de la fourniture de matériaux par le torrent du Gourron. » apporte des informations complémentaires. Toutefois, ces deux études ne sont pas strictement compatibles et le zonage des aléas annexé à cette note de présentation traduit ces incertitudes et ces contradictions.

Ce zonage intègre la possibilité d'apports solides très importants par le torrent du Gourron qui rejoint l'One à l'amont du pont de Mousquères (et à l'aval du barrage qui protège LUCHON).

Des débordements, accompagnés d'un fort transport solide sont probables en rive droite dès l'aval de la centrale hydroélectrique. Le transport solide peu en effet être très intense dans cette zone. Notons que les immeubles situés à l'amont de cette rue sont susceptibles de freiner sensiblement les écoulements et donc de provoquer des accumulations importantes de matériaux. Toute la zone située entre la centrale et la rue Henri Dunant est exposée à un aléa fort de crue torrentielle. A l'amont, les terrains situés en rive droite sont exposés à un aléa faible de crue torrentielle.

Du fait de la topographie, la ville de BAGNERES-DE-LUCHON est très largement concernée par les débordements de l'One. En effet, la ville est bâtie sur le cône de déjection de ce torrent et plusieurs rues sont susceptibles de conduire les eaux vers l'aval. Toute la zone comprise entre la rue Henri Dunant et les avenues Maréchal Foch et Carnot est exposée à un aléa moyen de crue torrentielle. Les vitesses d'écoulement pourraient en effet être fortes dans les rues et le transport solide encore important. En rive gauche, la zone exposée (aléa moyen) est limitée par l'Avenue Jean Moulin et le cimetière.

Vers l'aval et jusqu'au champ d'inondation de la Pique (tel que défini par l'étude de référence – cf. ci-dessus), l'ensemble de la ville est exposé à un aléa faible de crue torrentielle. Il est en effet très délicat de déterminer plus précisément les zones susceptibles d'être effectivement atteintes dans un tissu urbain dense où les rues, les réseaux d'égouts et d'eau pluviale peuvent conduire les eaux vers des secteurs *a priori* non concernés.

Notons que les berges de l'One sont très exposées du fait des risques d'affouillements (des bâtiments pourraient être déstabilisés) et que le gazoduc qui longe le torrent est menacé. Enfin, signalons que le terrain de stationnement de camping-car est exposé tant à des divagations torrentielles venant de l'amont qu'à des débordements latéraux en cas de rupture de la digue.

2.2.2 Le torrent de Bagnartigues

Ce torrent, qui descend de SUPERBAGNERES, rejoint la Pique à l'amont de la centrale hydroélectrique de la Pique. Il connaît un transport solide important. Son cône de déjection est exposé à un aléa fort, moyen ou faible de crue torrentielle jusqu'à la centrale hydroélectrique. En outre, en cas de débordement à hauteur de la RD125, les eaux et une partie des matériaux sont susceptibles de suivre la route et ainsi de venir s'accumuler dans les zones basses comprises entre la RD125 et la Pique jusqu'au quartier de l'impasse du Séquoia (les hauteurs d'eau accumulées dans les points bas peuvent atteindre 1 m). Cette zone est exposée à un aléa moyen ou faible de crue torrentielle (en fonction de la topographie).

2.2.3 Le torrent de Beauregard

Il ne s'agit pas d'un torrent *stricto sensu*. Toutefois, une combe débouche à l'arrière des immeubles de POUJAOUS et un fonctionnement torrentiel est possible en cas de précipitations abondantes. Le cône de déjection de la combe est exposé à des aléas fort (débouché de la combe), moyen et faible de crue torrentielle (jusqu'à la RD125).

Les constructions individuelles implantées à l'ouest de la RD125 au lieu-dit BAGNARTIGUES se trouvent dans une situation analogue du fait de la présence d'une combe dépourvue d'exutoire et débouchant à l'arrière des maisons.

2.2.4 Le torrent de la Carraou

Ce torrent descend du secteur d'ARTIGUE et débouche à l'arrière de la gare de départ de la télécabine de SUPERBAGNIERES. Son bassin versant est instable et des crues accompagnées d'un transport solide important sont à redouter. Une plage de dépôt a été réalisée à l'amont de la zone urbanisée. A l'aval de cet ouvrage, le torrent est canalisé à ciel ouvert jusqu'aux immeubles de LA COSTO, puis couvert (buses).

A l'amont de l'entonnement des buses (amont des immeubles) les abords du torrent sont exposés à un aléa fort de crue torrentielle. La zone comprise entre les immeubles et la gare est exposée à un aléa moyen et le rond point de la gare ainsi que les rues adjacentes (avenue Gallieni et rue de SUPERBAGNIERES notamment) sont exposées à un aléa faible (divagations torrentielles probables en cas de crue)

2.2.5 Le torrent de Palès

Ce torrent draine un bassin versant dominé par le Cap de la Pene et le Sarrat de Culège. Il débouche dans la vallée de la Pique à hauteur du BORDO DE BIEL, à l'amont des locaux abritant les Services Techniques municipaux.

Le torrent de Palès ne dispose pas d'un exutoire suffisant à l'aval de son débouché sur son cône de déjection. Des débordements sont probables en cas de crue.

Le cône de déjection du torrent est exposé à des aléas fort et moyen de crue torrentielle le long de l'axe d'écoulement principal. Le reste du cône de déjection ainsi la zone comprise entre l'avenue de Toulouse et la voie ferrée sont exposées à un aléa faible de crue torrentielle.

Plusieurs torrents menacent le périmètre du PPR dans la haute vallée de la Pique. Les plus actifs sont les torrents de la Glère, des Barguères, du Port de Venasques et de Jean (cf. carte de localisation des phénomènes naturels et carte des aléas - feuille sud).

2.3 L'aléa de chutes de pierres et de blocs

Les versants abrupts qui dominant la vallée de la Pique à hauteur de BAGNERES-DE-LUCHON peuvent être exposés à des chutes de pierres ou de blocs.

Il s'agit le plus souvent de phénomènes peu intenses traduisant l'existence d'affleurements rocheux plus ou moins diffus sur des versants à forte pente (aléa faible ou moyen en fonction des critères d'aléa retenu – voir base d'étude – ainsi que de l'état d'altération et de fracturation du substratum, de la hauteur des affleurements et de la pente).

Quelques zones particulièrement sensibles sont exposées à un aléa fort :

- Zone de l'avenue Lachapelle. Une étude spécifique permet d'évaluer l'aléa sur cette zone (cf. Base d'étude) ;
- Escarpements rocheux dominant le cimetière ;
- Falaises dominant la nouvelle route reliant les RD125c et 618 à LA CASSEYDE (il s'agit en grande partie d'affleurements artificiels protégés par des écrans ou des filets pare-pierres) ;
- Escarpements rocheux de TRESPOUY.

Le versant qui domine les thermes est exposé à un aléa moyen de chutes de pierres ou de blocs. Ce secteur paraît sensible aux mouvements de terrain et, compte tenu de la présence de l'établissement thermal, il doit faire l'objet d'une attention particulière

Le long de la route de l'Hospice de France, de multiples zones sont exposées à des chutes de pierres et de blocs. Compte tenu des fortes pentes et du contexte montagnard marqué, il s'agit souvent de phénomènes actifs (cf. carte de localisation des phénomènes et carte des aléas - feuille sud).

2.4 L'aléa de glissement de terrain

Cet aléa ne concerne que les versants qui dominant la ville de BAGNERES-DE-LUCHON et les versants de la haute vallée de la Pique.

Aux abords de BAGNERES-DE-LUCHON, il s'agit le plus souvent de phénomènes peu actifs ou potentiels traduisant l'existence d'une couverture peu épaisse de terrains meubles sur le substratum rocheux.

Les versants compris entre le torrent de Bagnartigues et l'One sont ainsi exposés à un aléa faible ou moyen de glissement de terrain. Les zones les plus actives sont situées sur les versants de BAGNARTIGUES, SAUREL, BOSQUET et TRESPOUY.

Le secteur de LA COSTO et COURTA montre des indices d'instabilités au moins superficielles qui se traduisent par un aléa moyen de glissement de terrain. Compte tenu des phénomènes passés, des travaux réalisés (terrassements pouvant déstabiliser localement le versant) et des projets actuellement à l'étude, une attention particulière doit être portée à ce secteur.

Dans la haute vallée de la Pique, un vaste glissement de terrain affecte le versant qui domine la rive droite de la Pique à hauteur d'ARTIGUES DE TECHON. Ce glissement détruisit la route de l'Hospice de France et imposa son déplacement sur la rive opposée. Des glissements de moindre ampleur affectent les versants à l'amont du pont de Ravi.

2.5 L'aléa d'avalanche

Cet aléa ne concerne que la portion du périmètre d'étude situé à l'amont de CASTELVIEIL. Les avalanches qui se développent dans cette zone sont nombreuses mais ne concernent que la route de l'Hospice de France.

3 Zonage réglementaire

Les règles devant présider à l'élaboration du zonage réglementaire sont définies par la loi 95 - 101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

C'est la confrontation des cartes d'aléa et de l'appréciation des enjeux qui permet de définir les diverses zones réglementaires.

Le plan de zonage réglementaire distingue trois types de zones :

- ♦ des zones où la construction est interdite (représentées par la couleur rouge) ;
- ♦ des zones sur lesquelles s'appliquent des mesures diverses mais moins contraignantes (représentées par la couleur bleue) ;
- ♦ des zones actuellement bâties, exposées à un aléa important où la construction est interdite mais sur lesquelles des protections collectives sont envisageables (représentées par la couleur violette).

Dans la majorité des cas, l'enveloppe des zones portées sur le plan de zonage correspond à l'enveloppe des zones d'aléas. En revanche, il n'existe pas de relation systématique entre le degré d'aléa et le type de zone réglementaire. Si les aléas les plus forts se traduisent généralement par l'interdiction de la construction et une réglementation stricte de l'utilisation du sol (« zone rouge »), et les aléas moyens ou modérés par prescriptions moins contraignantes (« zones bleues »), divers cas de figure peuvent être rencontrés :

- ♦ des zones peu vulnérables concernées par des aléas moyens ou modérés peuvent également faire l'objet de mesures d'interdiction notamment dans le cadre de la préservation des zones d'épandage des crues.
- ♦ des zones très vulnérables concernées par des aléas forts ou moyens peuvent faire l'objet de prescriptions moins contraignantes assorties de l'obligation pour les collectivités concernées de réaliser des travaux de protection.

Les règlements applicables sont regroupés dans la pièce IV de ce plan de prévention des risques naturels prévisibles.



Annexes

Carte de localisation des phénomènes naturels

Carte des enjeux

Carte des aléas

- *Feuille nord (BAGNERES-DE-LUCHON) à 1/5 000*
- *Feuille sud (Haute vallée de la Pique) à 1/10 000*

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23/0161** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 rue du Ceciré 31110 BAGNERES DE LUCHON (France).

Je soussigné, **MAURIAC Cédric**, technicien diagnostiqueur pour la société **MC 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
Amiante	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	31/05/2029 (Date d'obtention : 01/06/2022)
Plomb	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	31/05/2029 (Date d'obtention : 01/06/2022)
Termites	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	31/05/2029 (Date d'obtention : 01/06/2022)
Electricité	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
Gaz	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
DPE	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
Audit Energetique	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	06/10/2023 (Date d'obtention : 06/01/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (CONDORCET n° 86517808/808109341 valable jusqu'au 05/09/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BAGNERES DE LUCHON**, le **19/05/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



MC Diagnostics Immobiliers
446 Route de Sainte Marie
31510 BAGIRY - France
Tél : +33 561 99 31 20 17
SIRET : 91750050600014 - APE 7120B

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. »



Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par ABCIDIA Certification

AE+22-1709

Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.

M. Cédric MAURIAC, diagnostiqueur immobilier, certifié par **ABCIDIA Certification**², pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 06/07/2022 au 08/07/2022 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que **M. Cédric MAURIAC** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 06/01/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 06/10/2023

Signature du responsable de l'OC :



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr.



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

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

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

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

22-1709 - v2 - 07/07/2022



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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

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

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Rapport du :
24/05/2023

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

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

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

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Calcul de la surface du plancher
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à

l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 "Climat et Résilience"
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic immobilier de la conformité à la RE 2020
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail - article R1334-27 CSP - arrêté du 26 juin 2013)
Dossier technique amiante (DTA)
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

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

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 11 octobre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00