

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2023YLO01199
Date du repérage : 26/09/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Garonne**
Adresse : **Place du Pré Maoudach**
Commune : **31160 IZAUT DE L HOTEL**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n°
103

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :
Maison et annexes

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Rép par Mr THORE Ghyslain -**
Indivision THORE
Adresse : **Eth Sarrach**
31160 ASPET

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité | |

Résumé de l'expertise n° 2023YLO01199

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 : **Place du Pré Maoudach**








Commune : **31160 IZAUT DE L HOTEL**

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 103

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

, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : ... **Maison et annexes**

	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 A1, 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 EXPYR en date du 26/09/2023 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 Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 13/11/2018 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">311 kWh/m²/an</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">10 kg CO₂/m²/an</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: 2em; font-weight: bold;">E</div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 060 € et 2 820 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2331E3204157C</p>

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2023YLO01199
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 26/09/2023

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Haute-Garonne Adresse : Place du Pré Maoudach Commune : 31160 IZAUT DE L HOTEL Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 103 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision Thore Eth Sarrach 31160 ASPET
Propriétaire : Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision THORE Eth Sarrach 31160 ASPET

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives		Avant la vente
	Les parties occupées	X	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 locataire	
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	LOUBEAU Yannick
N° de certificat de certification	CPDI0285 le 11/05/2023
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	3047185
Date de validité :	06/02/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XFB3204 / 2-0931
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	06/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	150	19	123	1	7	0
%	100	12,7 %	82,1 %	0,7 %	4,7 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par LOUBEAU Yannick le 26/09/2023 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 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

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

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

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	XFB3204	
N° de série de l'appareil	2-0931	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	06/2021	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° N° T640398	Nom du titulaire/signataire CAYREY Vincent
	Date d'autorisation/de déclaration 23/06/2020	Date de fin de validité (si applicable) 22/06/2025
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CAYREY Vincent	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Yannick LOUBEAU	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	26/09/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	256	26/09/2023	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	Place du Pré Maoudach 31160 IZAUT DE L HOTEL
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Maison et annexes
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 103
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision THORE Eth Sarrach 31160 ASPET
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	26/09/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Salle à manger,
Rez de chaussée - Salle d'eau WC,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
1er étage - Palier,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Pièce rangement,**

**2ème étage - Combles,
Annexes - Terrasse couverte,
Annexes - Garage,
Annexes - WC annexes,
Annexes - Grenier garage,
Annexes - Appentis,
Annexes - Chenil,
Extérieur - Façades,
Extérieur - Toiture,
Extérieur - Jardin**

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

2ème étage - Combles (Pièces non visées par la réglementation), Annexes - Terrasse couverte (Pièces non visées par la réglementation), Annexes - Garage (Pièces non visées par la réglementation), Annexes - WC annexes (Pièces non visées par la réglementation), Annexes - Grenier garage (Pièces non visées par la réglementation), Annexes - Appentis (Pièces non visées par la réglementation), Extérieur - Façades (Pièces non visées par la réglementation), Extérieur - Toiture (Pièces non visées par la réglementation), Extérieur - Jardin (Pièces non visées par la réglementation), Annexes - Chenil (Pièces non visées par la réglementation)

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 - Salle à manger	17	7 (41 %)	10 (59 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau WC	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	21	2 (9,5 %)	16 (76,2 %)	1 (4,8 %)	2 (9,5 %)	-
Rez de chaussée - Séjour	13	1 (8 %)	12 (92 %)	-	-	-
1er étage - Palier	28	1 (4 %)	25 (89 %)	-	2 (7 %)	-
1er étage - Salle d'eau	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	14	1 (7 %)	12 (86 %)	-	1 (7 %)	-
1er étage - Chambre 2	14	1 (7 %)	12 (86 %)	-	1 (7 %)	-
1er étage - Chambre 3	18	1 (5,6 %)	16 (89 %)	-	1 (5,6 %)	-
1er étage - Pièce rangement	11	-	11 (100 %)	-	-	-
TOTAL	150	19 (12,7 %)	123 (82,1 %)	1 (0,7 %)	7 (4,7 %)	-

Rez de chaussée - Salle à manger

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre et enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Plâtre et enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre et enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre et enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	Bois	Plancher et solives bois	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Fenêtre intérieure	Aluminium >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Fenêtre extérieure	Aluminium >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Porte 1	Aluminium >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte 1	Aluminium >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
12	A	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	

13					partie haute	0			
14	E	Mur	Plâtre et enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
15					partie haute (> 1m)	0			
16	F	Mur	Plâtre et enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
17					partie haute (> 1m)	0			
18	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
19					partie haute (> 1m)	0			
20	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
21					partie haute (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Salle d'eau WC

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
-	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
22		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
23					mesure 2	0			
24	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25					partie haute (> 1m)	0			
26	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
27					partie haute (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Cuisine

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
28	A	Mur	enduit	Peinture et crépi	partie basse (< 1m)	0		0	
29					partie haute (> 1m)	0			
30	B	Mur	enduit	Peinture et crépi	partie basse (< 1m)	0		0	
31					partie haute (> 1m)	0			
32	D	Mur	enduit	Peinture et crépi	partie basse (< 1m)	0		0	
33					partie haute (> 1m)	0			
34		Plafond	Bois	lambris bois	mesure 1	0		0	
35					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
36	B	Fenêtre 1 intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
37					partie haute	0			
38	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
39					partie haute	0			
40	B	Fenêtre 1 extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
41					partie haute	0			
42	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
43					partie haute	0			
44	D	Fenêtre 2 intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
45					partie haute	0			
46	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
47					partie haute	0			
48	D	Fenêtre 2 extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
49					partie haute	0			
50	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
51					partie haute	0			
52	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53					partie haute (> 1m)	0			
54	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
55					partie haute (> 1m)	0			
56	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57					partie haute (> 1m)	0			
58	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
59					partie haute (> 1m)	0			
60	B	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	1,35	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	D	Porte 3	Aluminium >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
61	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	Extérieur	2,34	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
62	D	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	2,18	Non dégradé	1	

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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
63	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
64					partie haute (> 1m)	0			
65	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
66					partie haute (> 1m)	0			
67	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
68					partie haute (> 1m)	0			
69	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
70					partie haute (> 1m)	0			
71		Plafond	Bois	lambris bois	mesure 1	0		0	
72					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
73	D	Fenêtre intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
74					partie haute	0			
75	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
76					partie haute	0			
77	D	Fenêtre extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
78					partie haute	0			
79	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
80					partie haute	0			
81	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
82					partie haute (> 1m)	0			
83	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
84					partie haute (> 1m)	0			

85	D	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
86					partie haute	0			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - 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
87	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
88					partie haute (> 1m)	0			
89	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
90					partie haute (> 1m)	0			
91	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
92					partie haute (> 1m)	0			
93	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
94					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	Bois	plaques polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
95		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
96					mesure 2	0			
97	B	Fenêtre 1 intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
98					partie haute	0			
99	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
100					partie haute	0			
101	B	Fenêtre 1 extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
102					partie haute	0			
103	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
104					partie haute	0			
105	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
106					partie haute (> 1m)	0			
107	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
108					partie haute (> 1m)	0			
109	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
110					partie haute (> 1m)	0			
111	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
112					partie haute (> 1m)	0			
113	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
114					partie haute (> 1m)	0			
115	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
116					partie haute (> 1m)	0			
117	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
118					partie haute (> 1m)	0			
119	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
120					partie haute (> 1m)	0			
121	D	Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
122					partie haute (> 1m)	0			
123	D	Huisserie Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
124					partie haute (> 1m)	0			
125	B	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	1,65	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
126	B	Fenêtre 2 intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
127					partie haute	0			
128	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
129					partie haute	0			
130	B	Fenêtre 2 extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
131					partie haute	0			
132	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
133					partie haute	0			
134	B	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	1,72	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
135	B	Tablette fenêtre 1	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
136					mesure 2	0			
137	B	Tablette fenêtre 2	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
138					mesure 2	0			

1er étage - Salle d'eau

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
139	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
140					partie haute (> 1m)	0			
141	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
142					partie haute (> 1m)	0			
143	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
144					partie haute (> 1m)	0			
145	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
146					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	Bois	plaques polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
147	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
148					partie haute (> 1m)	0			
149	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
150					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
151	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
152					partie haute (> 1m)	0			
153	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
154					partie haute (> 1m)	0			
155	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
156					partie haute (> 1m)	0			
157	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
158					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	Bois	plaques polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
159		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
160					mesure 2	0			

161	C	Fenêtre intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
162					partie haute	0			
163	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
164					partie haute	0			
165	C	Fenêtre extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
166					partie haute	0			
167	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
168					partie haute	0			
169	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
170					partie haute (> 1m)	0			
171	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
172					partie haute (> 1m)	0			
173	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	2,17	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
174	C	Tablette fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
175					mesure 2	0			

1er étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
176	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
177					partie haute (> 1m)	0			
178	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
179					partie haute (> 1m)	0			
180	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
181					partie haute (> 1m)	0			
182	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
183					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	Bois	plaques polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
184		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
185					mesure 2	0			
186	C	Fenêtre intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
187					partie haute	0			
188	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
189					partie haute	0			
190	C	Fenêtre extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
191					partie haute	0			
192	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
193					partie haute	0			
194	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
195					partie haute (> 1m)	0			
196	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
197					partie haute (> 1m)	0			
198	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	269	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
199	C	Tablette fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
200					mesure 2	0			

1er étage - Chambre 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
201	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
202					partie haute (> 1m)	0			
203	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
204					partie haute (> 1m)	0			
205	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
206					partie haute (> 1m)	0			
207	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
208					partie haute (> 1m)	0			
209	E	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
210					partie haute (> 1m)	0			
211	F	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
212					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	Bois	plaques polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
213		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
214					mesure 2	0			
215	C	Fenêtre intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
216					partie haute	0			
217	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
218					partie haute	0			
219	C	Fenêtre extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
220					partie haute	0			
221	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0		0	
222					partie haute	0			
223	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
224					partie haute (> 1m)	0			
225	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
226					partie haute (> 1m)	0			
227	E	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
228					partie haute (> 1m)	0			
229	E	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
230					partie haute (> 1m)	0			
231	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	1,96	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
232	C	Tablette fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
233					mesure 2	0			

1er étage - Pièce rangement

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

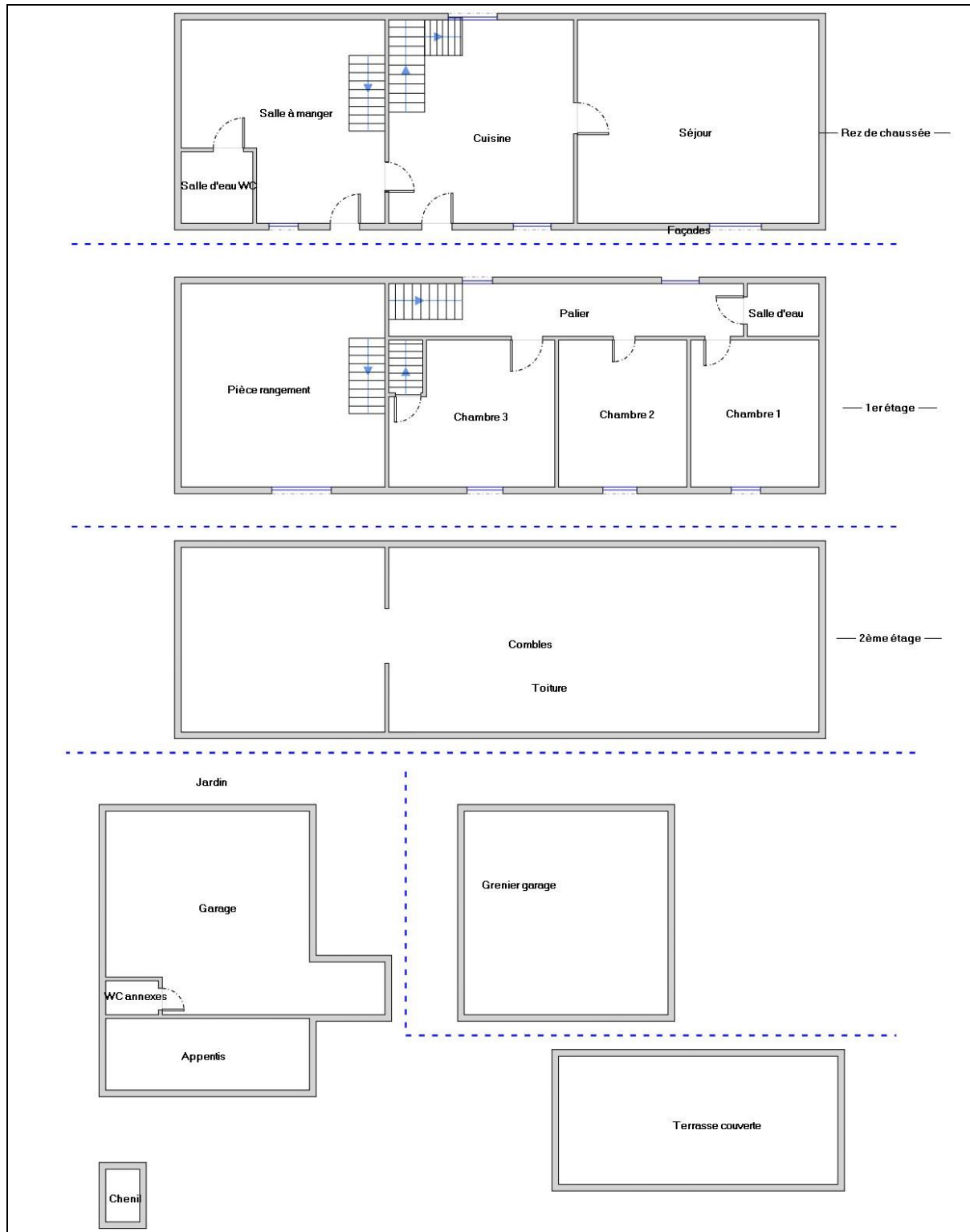
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
234	A	Mur	enduit ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
235					partie haute (> 1m)	0			
236	B	Mur	enduit ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
237					partie haute (> 1m)	0			

238	C	Mur	enduit ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
239					partie haute (> 1m)	0			
240	D	Mur	enduit ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
241					partie haute (> 1m)	0			
242		Plafond	Bois	Plancher et solives bois	mesure 1	0		0	
243					mesure 2	0			
244	B	Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
245					partie haute	0			
246	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
247					partie haute	0			
248	B	Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
249					partie haute	0			
250	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
251					partie haute	0			
252	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
253					partie haute	0			
254	B	garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
255					mesure 2	0			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
-------	--------------	----------	----------	----------	----------

Nombre d'unités de diagnostic	150	19	123	1	7	0
%	100	12,7 %	82,1 %	0,7 %	4,7 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 6 ans (jusqu'au 25/09/2029).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **IZAUT DE L HOTEL**, le **26/09/2023**

Par : **LOUBEAU Yannick**



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 touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 0285 Version 012

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LOUBEAU Yannick

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2018 - Date d'expiration : 16/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 24/10/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb, des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPEDI FR 11 rev18

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 : 2023YLO01199
Date du repérage : 26/09/2023

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Place du Pré Maoudach Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : 31160 IZAUT DE L HOTEL Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 103
Périmètre de repérage : Maison et annexes
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Habitation (maison individuelle) Avant 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision THORE Adresse : Eth Sarrach 31160 ASPET
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision Thore Adresse : Eth Sarrach 31160 ASPET

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	LOUBEAU Yannick	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 11/05/2023 Échéance : 10/05/2028 N° de certification : CPDI0285

Raison sociale de l'entreprise : **Société EXPYR** (Numéro SIRET : **909 453 144 00018**)
Adresse : **1, Impasse de Montréjeau, 65130 CAPVERN**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3047185 - 06/02/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/09/2023, remis au propriétaire le 26/09/2023
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 20 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :**
Conduit en fibres-ciment (2ème étage - Combles) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques en fibres-ciment (Annexes - Chenil) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur justificatif daté :**
Plaques en fibres-ciment (Annexes - Appentis) 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
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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 dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains 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)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Salle à manger,
Rez de chaussée - Salle d'eau WC,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
1er étage - Palier,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Pièce rangement,**

**2ème étage - Combles,
Annexes - Terrasse couverte,
Annexes - Garage,
Annexes - WC annexes,
Annexes - Grenier garage,
Annexes - Appentis,
Annexes - Chenil,
Extérieur - Façades,
Extérieur - Toiture,
Extérieur - Jardin**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salle à manger	Sol : Béton et Carrelage ; Mur A, B, C, D : Plâtre et enduit et Peinture ; Plafond : Bois et Plancher et solives bois ; Plinthes : Carrelage et carrelage ; Fenêtre A : Aluminium >1949 et Peinture ; Porte 1 A : Aluminium >1949 et Peinture ; Volet A : Métal et Peinture ; Mur E, F : Plâtre et enduit et Peinture ; Porte 2 C : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage ; Mur A, B, D : enduit et Peinture et crépi ; Plafond : Bois et lambris bois ; Plinthes : Carrelage et carrelage ; Fenêtre 1 B : Aluminium et Peinture ; Fenêtre 2 D : Aluminium et Peinture ; Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 D : Bois et Peinture ; Volet 1 B : Bois et Peinture ; Porte 3 D : Aluminium >1949 et Peinture ; Volet 2 D : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Salle d'eau WC	Sol : Béton et Carrelage ; Mur A, B, C, D : Plâtre et faïence ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Béton et Carrelage ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Bois et lambris bois ; Plinthes : Carrelage et carrelage ; Fenêtre D : Aluminium et Peinture ; Porte A : Bois et Peinture ; Volet D : Métal et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Bois et plaques polystyrène ; Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Bois et Moquette collée ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie ; Plafond : Bois et plaques polystyrène ; Plinthes : Bois et Peinture ; Fenêtre C : Aluminium et Peinture ; Porte A : Bois et Peinture ; Volet C : Bois et Peinture ; Tablette fenêtre C : Bois et Peinture
1er étage - Palier	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Bois et plaques polystyrène ; Plinthes : Bois et Peinture ; Fenêtre 1 B : Aluminium et Peinture ; Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 C : Bois et Peinture ; Porte 3 D : Bois et Peinture ; Porte 4 D : Bois et Peinture ; Porte 5 D : Bois et Peinture ; Volet 1 B : Bois et Peinture ; Fenêtre 2 B : Aluminium et Peinture ; Volet 2 B : Bois et Peinture ; Tablette fenêtre 1 B : Bois et Peinture ; Tablette fenêtre 2 B : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie ; Plafond : Bois et plaques polystyrène ; Plinthes : Bois et Peinture ; Fenêtre C : Aluminium et Peinture ; Porte A : Bois et Peinture ; Volet C : Bois et Peinture ; Tablette fenêtre C : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Tapisserie ; Plafond : Bois et plaques polystyrène ; Plinthes : Bois et Peinture ; Fenêtre C : Aluminium et Peinture ; Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 E : Bois et Peinture ; Volet C : Bois et Peinture ; Tablette fenêtre C : Bois et Peinture
1er étage - Pièce rangement	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D : enduit ciment et Peinture ; Plafond : Bois et Plancher et solives bois ; Fenêtre B : Métal et Peinture ; Volet B : Métal et Peinture ; garde corps B : Bois et Peinture
2ème étage - Combles	Sol : Bois et Plancher bois et isolation ; Mur A, B, C, D : Pierres et Brut ; Plafond : Bois et Charpente et toiture
Annexes - Terrasse couverte	Sol : Béton et brut ; Mur : Bois et Brut ; Plafond : Bois et Charpente et toiture
Annexes - Garage	Sol : Béton et brut ; Mur : pierres et Brut ; Plafond : Bois et Plancher et solives bois
Annexes - WC annexes	Sol : Béton et brut ; Mur : enduit ciment et Brut ; Plafond : Bois et Plaques polystyrène ; Porte A : Bois et Peinture
Annexes - Grenier garage	Sol : Bois et Plancher bois ; Mur : Pierres et Brut ; Plafond : Bois et Charpente et toiture
Annexes - Appentis	Sol : Béton et Brut ; Mur : Pierres et Brut ; Plafond : Bois et Charpente et toiture
Extérieur - Façades	Mur : Pierres et Enduit crépi + peinture
Extérieur - Toiture	Plafond : Bois et Charpente et toiture + plaques sous tuiles

Localisation	Description
Extérieur - Jardin	Sol : Terrain et Souches et boiseries diverses
Annexes - Chenil	Sol : Béton et Brut ; Mur : Béton et Brut ; Plafond : Bois et Charpente et toiture + plaques amiante ciment

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 26/09/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/09/2023

Heure d'arrivée : 08 h 27

Durée du repérage :

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations**	Photo
2ème étage - Combles	Identifiant: 2023YLO01199/017 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Annexes - Appentis	Identifiant: 2023YLO01199/019 Description: Plaques en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur justificatif daté)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Annexes - Chenil	Identifiant: 2023YLO01199/032 Description: Plaques en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Extérieur - Toiture	Identifiant: 2023YLO01199/029 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Justificatif: sur jugement de l'opérateur	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Cachet de l'entreprise

Fait à **IZAUT DE L HOTEL**, le **26/09/2023**

Par : **LOUBEAU Yannick**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2023YLO01199****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

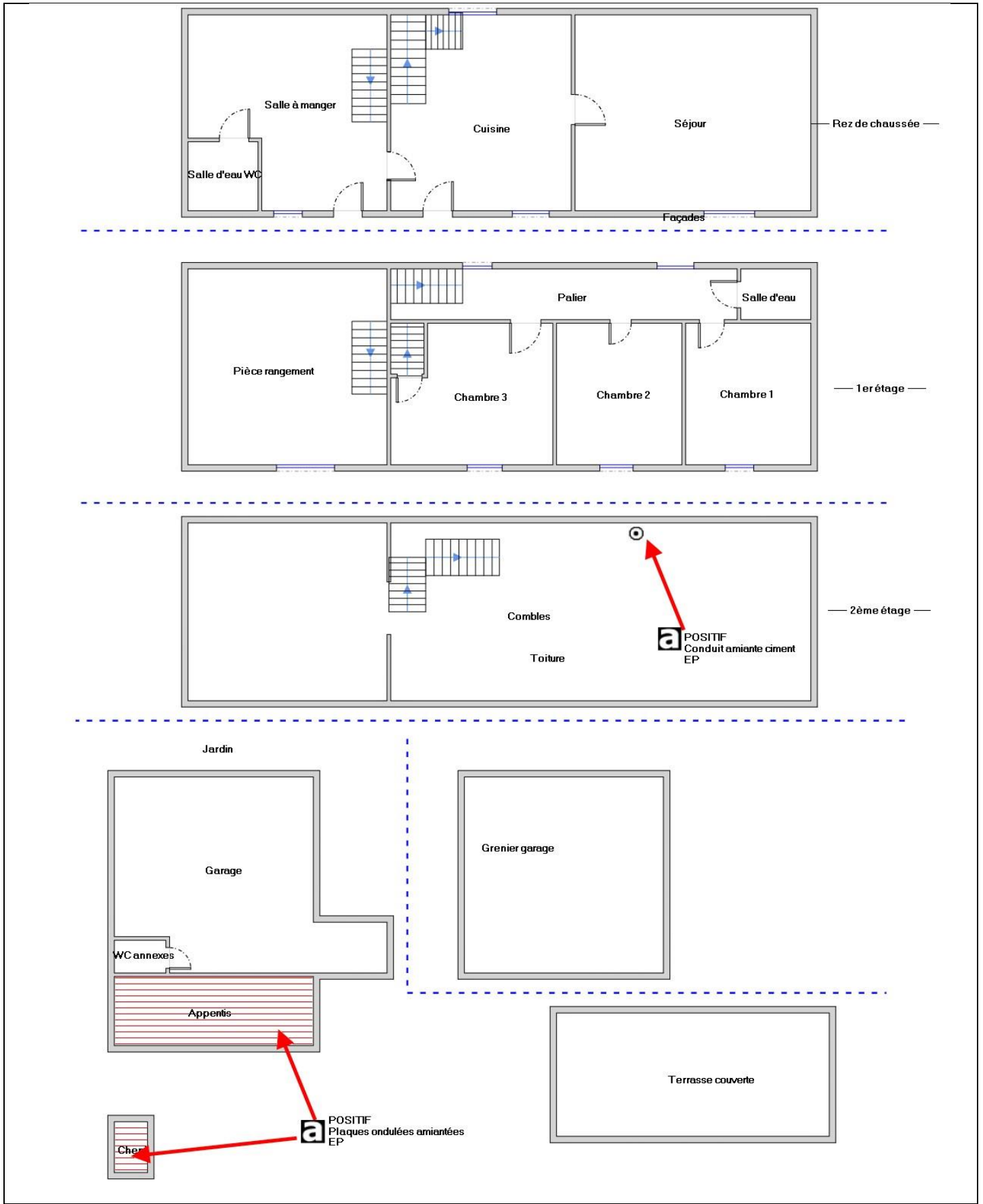
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision THORE Adresse du bien : Place du Pré Maoudach 31160 IZAUT DE L HOTEL</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
 Localisation : Extérieur - Toiture
 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes
 Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
 Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

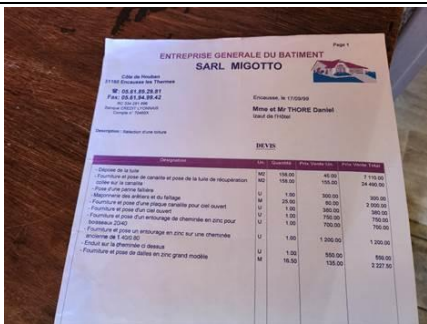


Photo n° PhA001
 Localisation : Extérieur - Toiture
 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes
 Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
 Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

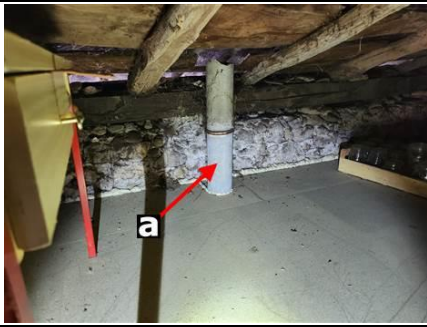


Photo n° PhA002
 Localisation : 2ème étage - Combles
 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment
 Description : Conduit en fibres-ciment



Photo n° PhA003
 Localisation : Annexes - Appentis
 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes
 Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
 Description : Plaques en fibres-ciment



Photo n° PhA004
 Localisation : Annexes - Chenil
 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes
 Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
 Description : Plaques en fibres-ciment

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

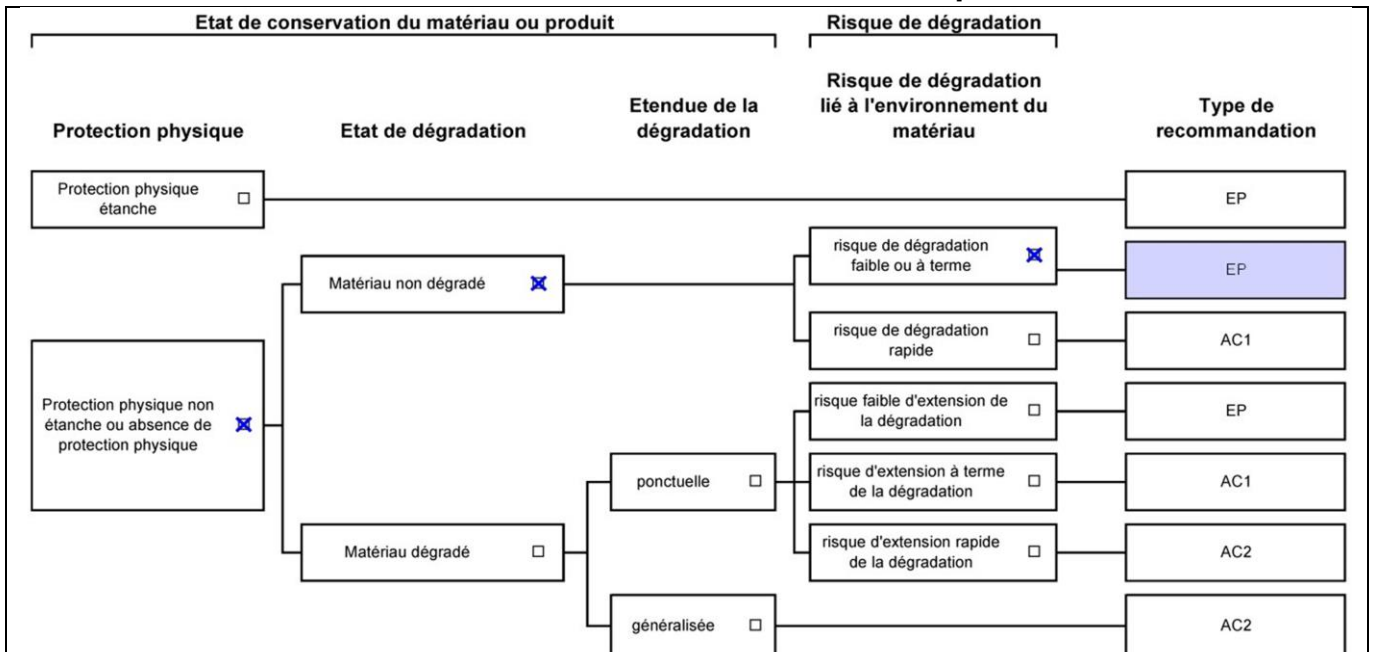
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,

fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	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).	ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
---	---	--

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

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

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



Dossier n° 2023YLO01199

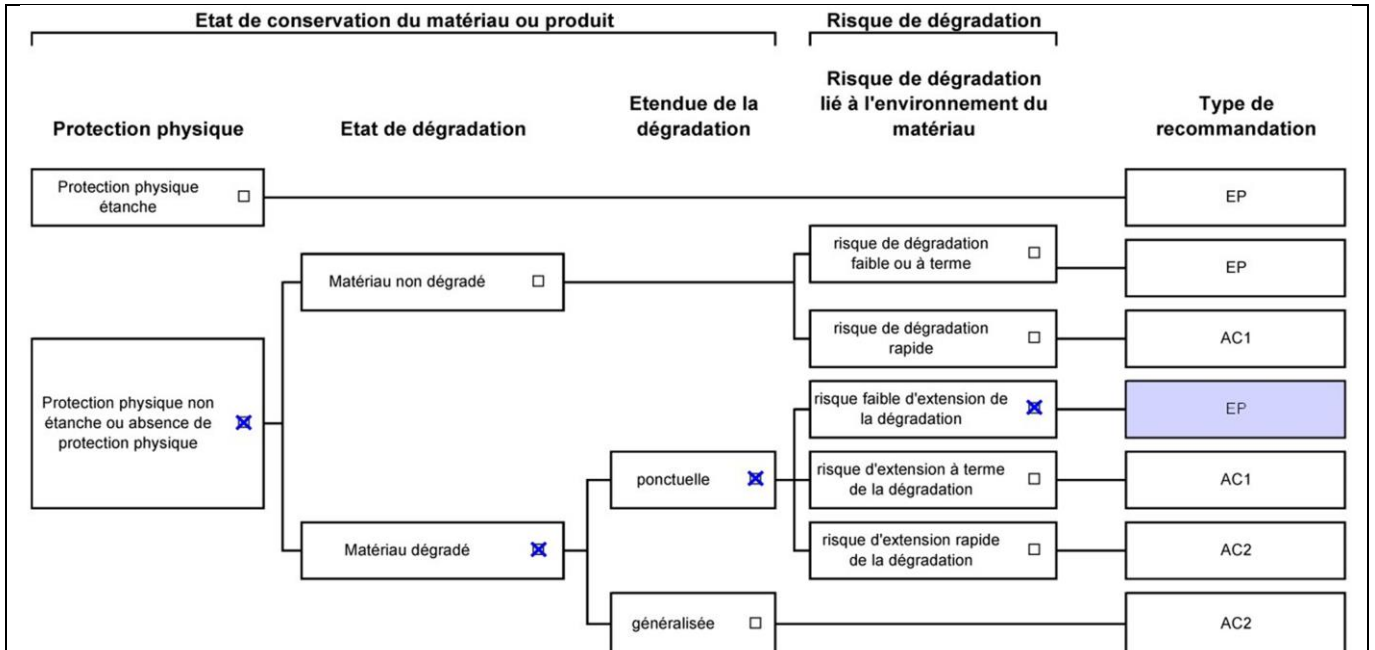
Date de l'évaluation : 26/09/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Combles

Identifiant Matériau : 2023YLO01199/017

Matériau : Conduit en fibres-ciment

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



Dossier n° 2023YLO01199

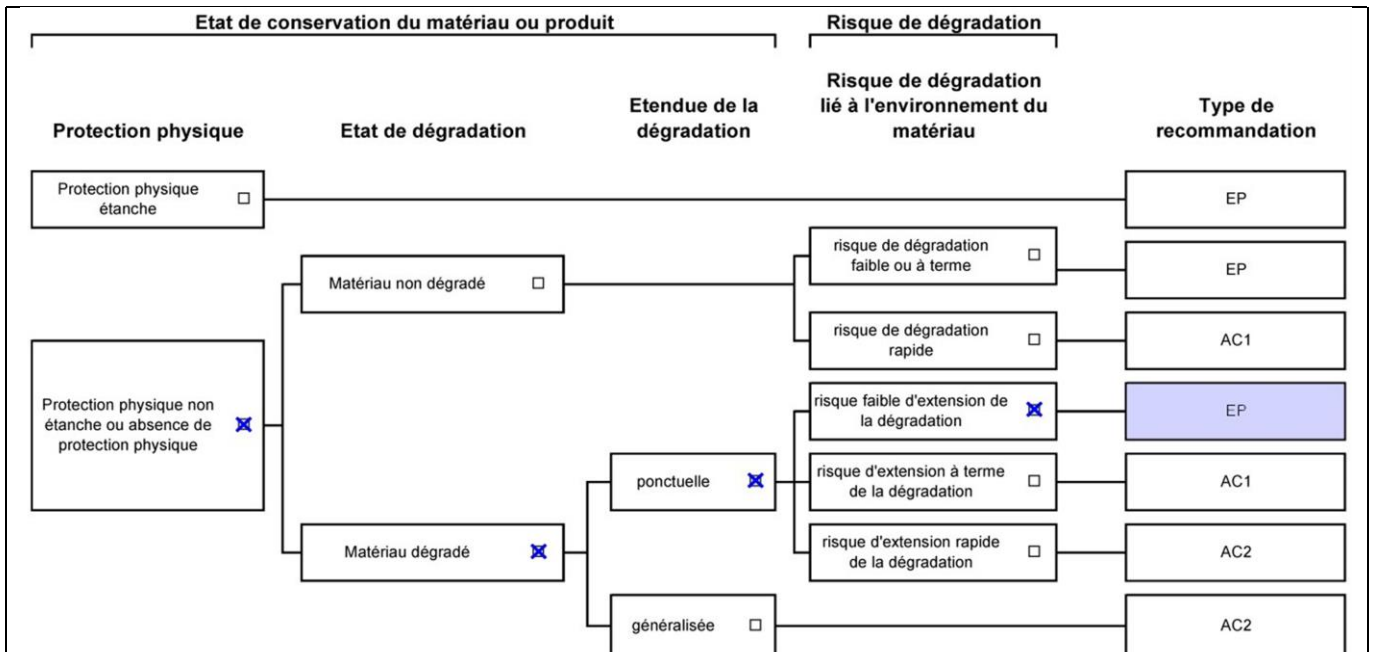
Date de l'évaluation : 26/09/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Annexes - Apprentis

Identifiant Matériau : 2023YLO01199/019

Matériau : Plaques en fibres-ciment

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



Dossier n° 2023YLO01199

Date de l'évaluation : 26/09/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Annexes - Chenil

Identifiant Matériau : 2023YLO01199/032

Matériau : Plaques en fibres-ciment

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors

d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

COURTIER
PROTEX ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DESOUVS
293 COURS DE LA SOMME
33000 BORDEAUX
☎ 05 56 93 71 77
✉ COURS.07.002.855 (PROTEX ASSURANCES)
Site ORIAS www.oriass.fr



SARL SOCIÉTÉ D'EXPERTISE PYRENNENNE
1 Impasse de Montréjeau
65130 CAPVERN

Bardeur, le 03 Mai 2023

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostic immobilier et expert

Souscrit le 07/02/2022

Vos références

Contrat 10939589804

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SARL SOCIÉTÉ D'EXPERTISE PYRENNENNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10939589804 ayant pris effet le 07/02/2022.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B <i>donc</i> ACTIVITES A	ACTIVITES C <i>donc</i> ACTIVITES A & B
<ul style="list-style-type: none"> Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) Le Diagnostic de Risque d'Inoxiation au Plomb dans les Fenêtres (DRPF) L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante. Le dossier Technique Amiante (DTA) Le Diagnostic Amiante avant-vente Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA) Le Dossier Amiante Parle Privative (DAPPI) L'état relatif à la présence de termites L'état parasitaire (Mêrises, Villettes, Lyctes) Information sur la présence de Mûrle (on Alut) Le diagnostic Légal L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP 	<ul style="list-style-type: none"> Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic. La détection de l'humidité et des fuites d'eau non destructives. Le diagnostic sécurisé piscine. Le diagnostic amiante avant travaux démolition. Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les nappes, et sur les matériels ou lants ferroviaires. Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA. Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration 	<ul style="list-style-type: none"> La recherche de plomb avant travaux ou démolition. Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds. Le contrôle visuel après travaux plomb. Le diagnostic acoustique. Le diagnostic radon. Le diagnostic géothermie G. Le diagnostic Monoposte de Carbone. Le diagnostic, et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2021).

-1-

Vos références
Contrat 10939589804



<ul style="list-style-type: none"> L'état de l'installation intérieure d'électricté, dont ERP La vérification initiale, et périodique gaz/électricté Diagnostic assainissement collectif et non collectif Le diagnostic humidité. La vérification de la conformité de l'agencement aux normes de sécurité et de salubrité Le diagnostic accessibilité handicapé. Le diagnostic de la performance numérique. Le diagnostic Eco Préf. Pré à l'au Zéro. Préf. Conventionné : normes d'habitabilité Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez. Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité. La consultation GPS. L'état des Services, Risques et d'Information sur les Sols (ESRS) L'état des risques et pollution ERP Le Diagnostic de Performance énergétique (DPE) Réalisation de bilans thermiques par infrarouge et/ou thermographie infrarouge La mesure de la perméabilité des réseaux aérovitiques. La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020 Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment. Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérovitiques. L'étude thermiques RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants. L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV) L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBA) L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt. L'assistance à la réception de logement 	<ul style="list-style-type: none"> en fibre d'amiante dans l'air ; mesurage d'emoussement. Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'EXCLUSION DE TOUTES PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX. Le diagnostic assainisseur. Le diagnostic contrôle de sécurité des Armes de Jeux Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique L'expertise et l'estimation de valeur réseau et locatif Le diagnostic, le conseil, le contrôle, la certification de la mise en place de la modification numérique du bâtiment (BIM) 	<ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic de la pollution des sols Fouriture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAT). Diagnostic Vannes-Amiante-MAP-Silice. Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification AFSD D19. Contrôle des installations et équipement piscine Contrôle initial et périodique des installations d'électricté, de gaz, de engins de levage et de chantier Le Diagnostic Technique Global (DTG). Le Document d'Evaluation Unifiée des Risques d'Entreprise (DUEI) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième L'audit énergétique réglementaire, voir aussi Qualification 8731, et en Copropriété Contrôle des travaux d'isolation des combles. L'état Risques et Emissionnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismité, potentielle radon et pollution. Le Diagnostic de conformité de matériels de radio protection PCR Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux Les fans tests, test par infrarouge des installations soumises à l'extinction automatique à gaz (EAG, norme ISO 14530). L'Etude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants. La délivrance de l'attestation de la réglementation Environnementale RE 2020. Le Contrôle des Ventilations Mécaniques VMC lié à la RE 2020.
---	--	---

-2-

Vos références
Contrat 10939589804



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/02/2023 à 31/01/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué

Nature des garanties

Nature des garanties	OPTION 1	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (sauf ceux énumérés au paragraphe "autres garanties" ci-après)		9 000 000 € par année d'assurance
Abat.		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus		1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

-3-

Vos références
Contrat 10939589804



Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement	750 000 € par année d'assurance
Tous dommages confondus (Article 3.1 des CG)	
Responsabilité civile professionnelle	300 000 € par année d'assurance
Tous dommages confondus	100 000 € par année d'assurance
Dommages matériels non consécutifs suite aux événements par l'obligation d'assurance (Article 3.2 des CG)	
Dommages aux biens confis.	150 000 € par année d'assurance
Les loyers et/ou aux conditions pénales (vices)	
Reconstitution de documents / médias confis.	30 000 € par année d'assurance
Les loyers et/ou aux conditions pénales (vices)	
CG: conditions générales du contrat	

-4-



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0285 Version 012

Je soussignée, **Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert**, atteste que :

Monsieur LOUBEAU Yannick

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2018 - Date d'expiration : 16/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 24/10/2022.

Arrêté du 31 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics durisque d'inoculation par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 31 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

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



Société EXPYR
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
L'Impasse de Hennejean 95130 CAPVERN
Tel : 06 76 84 15 60 - Mail : contact@expyr.fr / IN@ICERT.fr - 9096314400018
Compagnie d'assurance : PROTEKSI



20/20
Rapport du :
26/09/2023

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

Numéro de dossier : 2023YLO01199
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 26/09/2023
Heure d'arrivée : 08 h 27
Temps passé sur site : 45 Minutes

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **Place du Pré Maoudach**
Commune : **31160 IZAUT DE L HOTEL**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... , **Lot numéro Non communiqué**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 103

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)**
..... **Maison et annexes**
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 : **Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision THORE**
Adresse : **Eth Sarrach 31160 ASPET**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision Thore**
Adresse : **Eth Sarrach**
31160 ASPET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **LOUBEAU Yannick**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Société EXPYR**
Adresse : **1, Impasse de Montréjeau**
65130 CAPVERN
Numéro SIRET : **909 453 144 00018**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3047185 - 06/02/2023**
Certification de compétence **CPDI0285** délivrée par : **I.Cert**, le **11/05/2023**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Salle à manger,
Rez de chaussée - Salle d'eau WC,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
1er étage - Palier,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Pièce rangement,

2ème étage - Combles,
Annexes - Terrasse couverte,
Annexes - Garage,
Annexes - WC annexes,
Annexes - Grenier garage,
Annexes - Appentis,
Annexes - Chenil,
Extérieur - Façades,
Extérieur - Toiture,
Extérieur - Jardin

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Salle à manger	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Plancher et solives bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - A - Aluminium >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Aluminium >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - E, F - Plâtre et enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau WC	Porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, D - enduit et Peinture et crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - B - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - D - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - D - Aluminium >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Volet 2 - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier	Volet - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Bois et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et plaques polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois 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)
	Fenêtre 1 - B - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - B - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Tablette fenêtre 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Tablette fenêtre 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Salle d'eau	Sol - Béton et revêtement plastique (lino)
Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond - Bois et plaques polystyrène		Absence d'indices d'infestation de termites
Porte - A - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Bois et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et plaques polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Tablette fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Bois et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et plaques polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Tablette fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Bois et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et plaques polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Tablette fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Pièce rangement	Sol - Bois et Parquet
Mur - A, B, C, D - enduit ciment et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond - Bois et Plancher et solives bois		Absence d'indices d'infestation de termites
Fenêtre - B - Métal et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Volet - B - Métal et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
garde corps - B - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage		
Combles	Sol - Bois et Plancher bois et isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierres et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Charpente et toiture	Absence d'indices d'infestation de termites
Annexes		

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Terrasse couverte	Sol - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Charpente et toiture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Plancher et solives bois	Absence d'indices d'infestation de termites
WC annexes	Sol - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit ciment et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Plaques polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier garage	Sol - Bois et Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Charpente et toiture	Absence d'indices d'infestation de termites
Appentis	Sol - Béton et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierres et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Charpente et toiture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chenil	Sol - Béton et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Charpente et toiture + plaques amiante ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Façades	Mur - Pierres et Enduit crépi + peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture	Plafond - Bois et Charpente et toiture + plaques sous tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin	Sol - Terrain et Souches et boiseries diverses	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
Néant	-	

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux de bois, isolation cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.</p> <p>Les parties d'ouvrages et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de plancher n'ont pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.</p> <p>Indices de présence d'insectes à larves xylophages de type vrillettes et capricornes notamment sur charpente.</p>

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) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.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 **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **26/09/2023**.

Fait à **IZAUT DE L HOTEL**, le **26/09/2023**

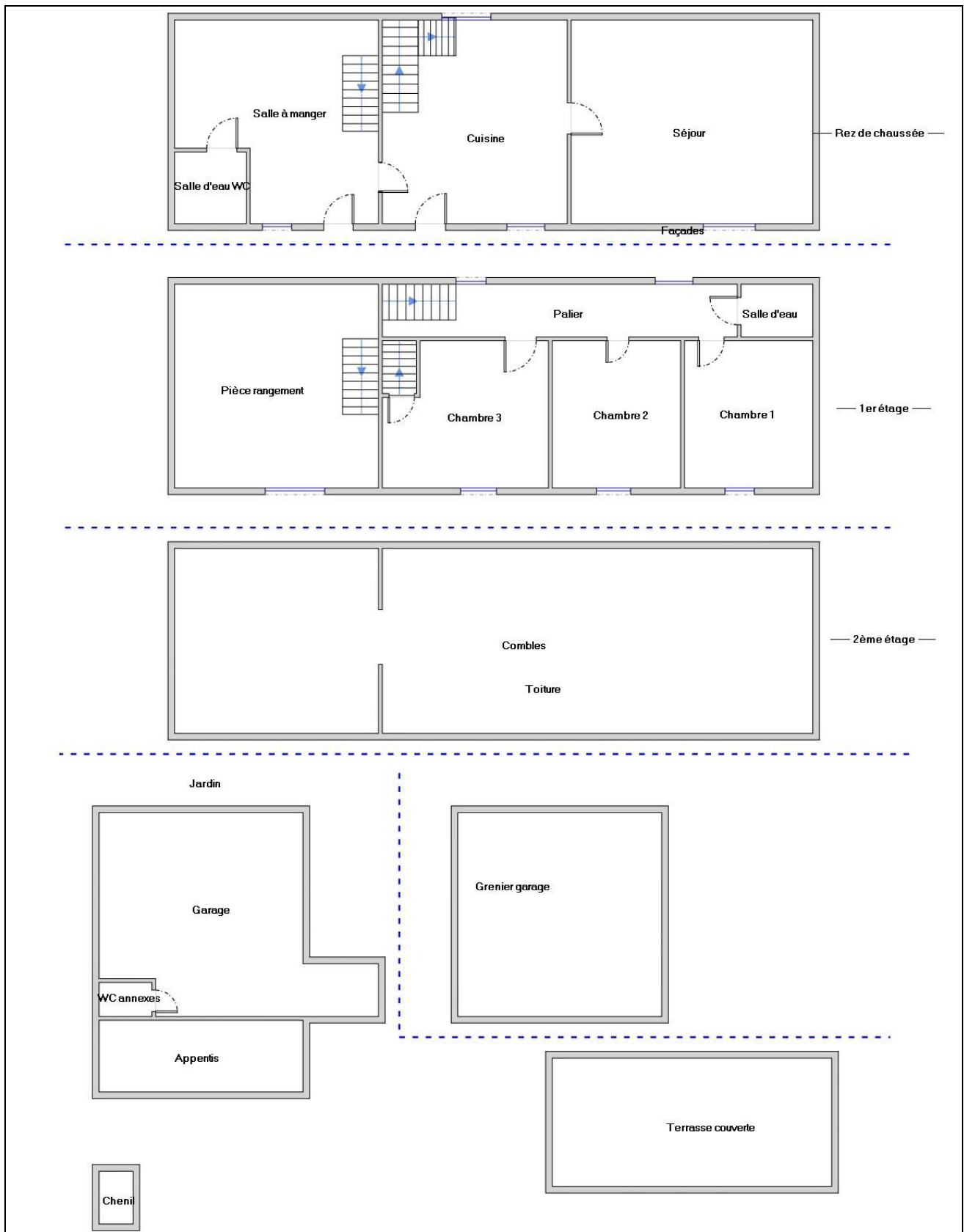
Par : **LOUBEAU Yannick**



Cachet de l'entreprise

Société EXPYR
1, Impasse de Montréjeau
65130 CAPVERN, France
Tél : 06.78.84.15.88
SARL au capital de 1000 €
Siret: 909 46 3 144 00018 - APE 7120B
N° CEE FR 92909463144

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

COURTIER
PROTEX ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUVS
293 COURS DE LA SOMME
33000 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEX ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



SARL SOCIÉTÉ D'EXPERTISE PYREENNE
1 Impasse de Montréjeau
65130 CAPVERN

Votre contrat

Bordeaux, le 03 Mai 2023

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Souscrit le 07/02/2022

Vos références

Contrat 1093958904

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SARL SOCIÉTÉ D'EXPERTISE PYREENNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 1093958904 ayant pris effet le 07/02/2022.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A	ACTIVITES C dont ACTIVITES A & B
<ul style="list-style-type: none"> Le Contrat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIP) L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante, le dossier Technique Amiante (DTA) Le diagnostic Amiante avant vente Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'amiante (MPCA) Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP) L'état relatif à la présence de termites L'état parasitaire (Mêlées, Villettes, Lyctus) Information sur la présence de Métrite (ou Alvé) Le diagnostic télephonique L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP 	<ul style="list-style-type: none"> Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic La détection de l'humidité et des fuites d'eau non destructives Le diagnostic amiante avant travaux Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA, le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration 	<ul style="list-style-type: none"> La recherche de plomb avant travaux ou démolition Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds Le contrôle visuel après travaux plomb Le diagnostic acoustique Le diagnostic fuyon Le diagnostic géothermie G Le diagnostic Monovoyie de Carbone Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2021)

-3-

Vos références
Contrat 1093958904



<ul style="list-style-type: none"> L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP La vérification initiale, et périodique gaz/électricité Diagnostic assainissement collectif et non collectif Le diagnostic humidité La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité Le diagnostic accessibilité handicapé Le diagnostic de la performance numérique Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité La coordination SPS L'état de servitudes, Risques et d'information sur les sols (ISERS) L'état des risques et pollution ERP Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) Réalisation de plans thermiques par infrarouge et/ou thermographie La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020 Qualification 811 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment Qualification 812 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques L'étude thermique RT 2005/2002/2020, et bâtiments existants L'analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV) L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEBATI) L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité et dans le cadre de l'établissement d'un prêt L'assistance à la réception de logement 	<ul style="list-style-type: none"> en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'imposabilité Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'exclusion de toutes RECOMMANDATIONS DE TRAVAUX Le diagnostic assainisseur Le diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique L'expertise et l'estimation de valeur vénale et locatif, expertise amiable Le diagnostic Mûchefer avant travaux et démolition L'assistance, le conseil, le contrôle, la certification de la mise en place de la modulation numérique du Bâtiment (BNM) 	<ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic de la pollution des sols Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF) Diagnostic Voies-Amiante-HAF-Silice Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification AFNOR D15 Contrôle des installations et équipement incendie Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, de engins de levage et de chantier Le Diagnostic Technique Global (DTG) Le Document d'évaluation Unique des Risques d'Entreprse (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble La réalisation de l'état descriptif de division, même tantaine L'audit énergétique réglementaire, y compris Qualification 8731, et en Copropriété Contrôle des travaux de solution des combles L'état Risques et Environnement pour les aides nationales, minières, ou technologiques, sismique, potentiel radon et pollution Les Diagnostic de conformité de matériels de radio protection PCR Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux Les fans tests test par infrarouge des installations soumises à l'extinction automatique à gaz (EAG, norme ISO 14200) L'étude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants Le Diagnostic de la Réglementation Environnementale RE 2020 Le Contrôle des Ventilations Mécaniques VMC lié à la RE 2020
---	--	---

-2-

Vos références
Contrat 1093958904



--	--

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/02/2023 au 31/01/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué

Nature des garanties

Nature des garanties	OPTION 1	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (sauf que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)		9 000 000 € par année d'assurance
Roofs		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus		1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Vos références
Contrat 1093958904



Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	300 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages matériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (sauf extensions aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Restitution de documents / médias confiés (sauf extensions aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG conditions générales du contrat	

-3-

-4-



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0285 Version 012

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LOUBEAU Yannick

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2018 - Date d'expiration : 16/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 24/10/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de mise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18



Société EXPYR
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
1, Impasse de Hennejeau 65130 CAPVERN

Tel. : 06 70 84 15 60 - Mail : contact@expyr.fr / IN/SIRET : 8096314400018
Compagnie d'assurance : PROTEKIN®



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

9/9
Rapport du :
26/09/2023

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2023YLO01199
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 26/09/2023
Heure d'arrivée : 08 h 27
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir suivant le Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Il est réalisé conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 6 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 : **Place du Pré Maoudach**
Commune : **31160 IZAUT DE L HOTEL**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 103
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : **Sans objet**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision THORE**
Adresse : **Eth Sarrach**
31160 ASPET
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : **Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision Thore**
Adresse : **Eth Sarrach**
31160 ASPET
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : **Indivision THORE#Rép par Mr THORE Ghyslain**
Adresse : **Eth Sarrach 31160 ASPET**
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **LOUBEAU Yannick**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Société EXPYR**
Adresse : **1, Impasse de Montréjeau**
65130 CAPVERN
Numéro SIRET : **909 453 144 00018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3047185 - 06/02/2023**
Certification de compétence **CPDI0285** délivrée par : **I.Cert, le 11/05/2023**
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)
Robinet en attente	Non raccordé	NC	Salle à manger	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz002 Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet
Table de cuisson SCHOLTES	Non raccordé	6 kW	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz004 Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

(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	Photos
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. Remarques : La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL	
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Remarques : (Salle à manger) L'extrémité du robinet en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité du robinet	
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. (Robinet en attente) Remarques : (Salle à manger) 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	
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente) Remarques : (Salle à manger) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte	

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson SCHOLTES) Remarques : (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf	
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Aménée 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. (Table de cuisson SCHOLTES) 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	
C.15 - 20.7 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	La sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation. (Table de cuisson SCHOLTES) Remarques : (Cuisine) Présence d'une sortie d'air assurée uniquement par une hotte avec ventilateur d'extraction (intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation ; supprimer la hotte ou créer une autre sortie d'air permanente, directe ou indirecte	

(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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

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 **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)*

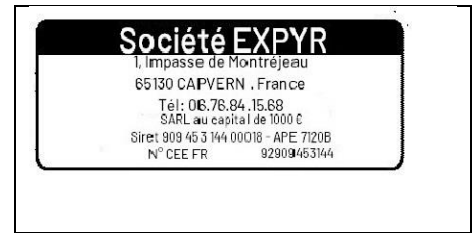
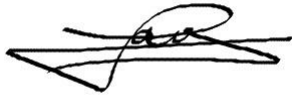
Cachet de l'entreprise

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

Visite effectuée le **26/09/2023**.

Fait à **IZAUT DE L HOTEL**, le **26/09/2023**

Par : **LOUBEAU Yannick**



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>



Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI 0285 Version 012

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LOUBEAU Yannick

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2018 - Date d'expiration : 16/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 24/10/2022.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des cornières après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de performance énergétique en complément de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2023YLO01199
Date du repérage : 26/09/2023
Heure d'arrivée : 08 h 27
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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 : **Place du Pré Maoudach**
Commune : **31160 IZAUT DE L HOTEL**
Département : **Haute-Garonne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 103**, identifiant fiscal : **N/A**

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

, **Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : **Maison et annexes**
Année de construction : **Avant 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision Thore**
Adresse : **Eth Sarrach**
31160 ASPET
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 : **Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision THORE**
Adresse : **Eth Sarrach**
31160 ASPET

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **LOUBEAU Yannick**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Société EXPYR**
Adresse : **1, Impasse de Montréjeau**
65130 CAPVERN
Numéro SIRET : **909 453 144 00018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3047185 - 06/02/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **11/05/2023** jusqu'au **10/05/2028**. (Certification de compétence **CPDI0285**)

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

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

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

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


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






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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u> <u>Remarques :</u> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <u>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</u>	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u>	

Domaines	Anomalies	Photo
	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer les conduits métalliques en montage apparent	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes	
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage / câble méplat ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur

Domaines	Informations complémentaires
résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **26/09/2023**
Etat rédigé à **IZAUT DE L HOTEL**, le **26/09/2023**

Par : LOUBEAU Yannick




8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 0285 Version 012

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LOUBEAU Yannick

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2018 - Date d'expiration : 16/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 24/10/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'insalubrité, du plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

 Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



ACCREDITATION
N°44522
PORTEE
CERTIFICATION
RESPONSABLE SUR
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev1B

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 2023YLO01199
Réalisé par Yannick LOUBEAU
Pour le compte de EXPYR

Date de réalisation : 26 septembre 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
Place du Pre Maoudach
31160 Izaut-de-l'Hôtel

Référence(s) cadastrale(s):
0A0103

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Bailleur

Indivision THORE#Rep par Mr THORE Ghyslain

Locataire



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ~...	approuvé	13/11/2018	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
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
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 26/09/2023

Parcelle(s) : 0A0103

Place du Pré Maoudach 31160 Izaut-de-l'Hôtel

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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

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 <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input checked="" type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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

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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

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 <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

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 <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Bailleur	Indivision THORE#Rep par Mr THORE Ghyslain	à		le	
Locataire	-	à		le	

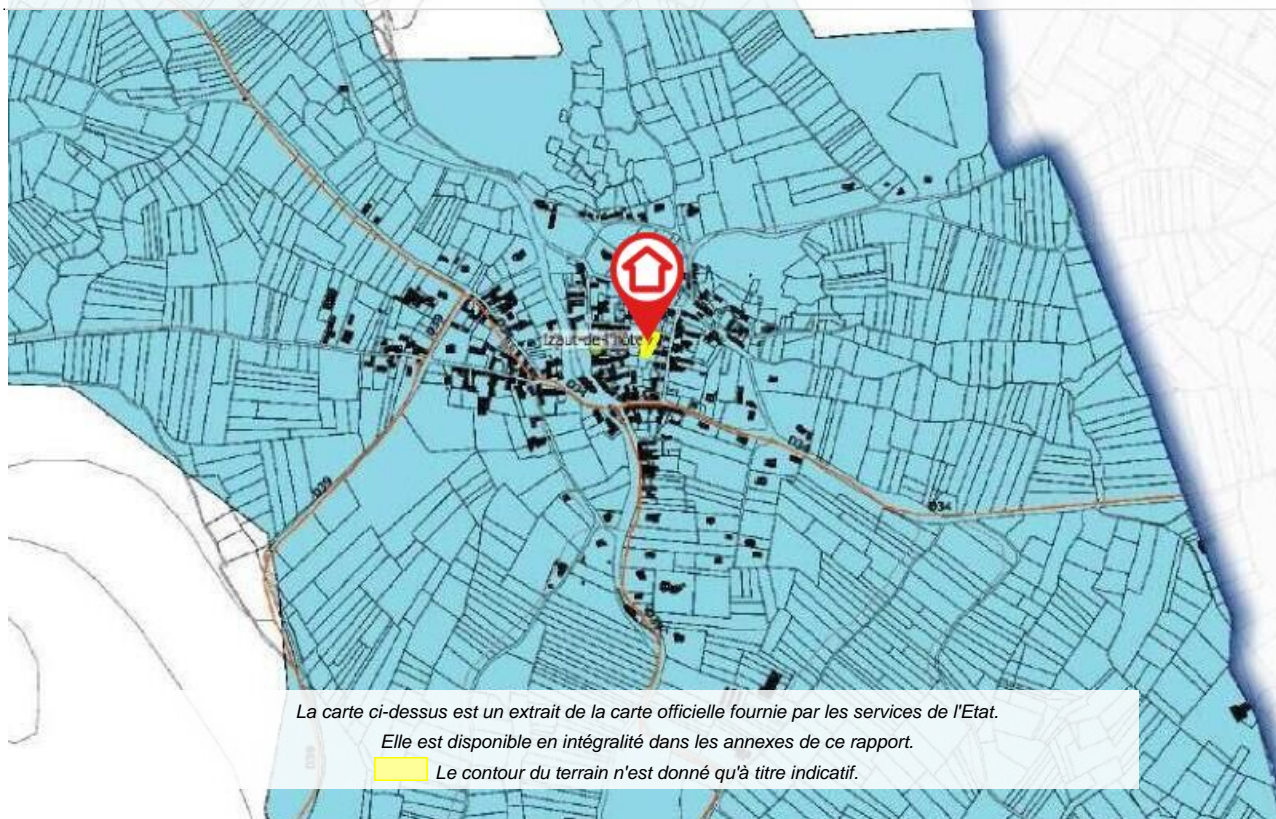
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
approuvé le 13/11/2018

Concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	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 Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1997	22/08/1998	<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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne
Commune : Izaut-de-l'Hôtel

Adresse de l'immeuble :
Place du Pre Maoudach
Parcelle(s) : 0A0103
31160 Izaut-de-l'Hôtel
France

Etabli le : _____

Bailleur : _____

Indivision THORE#Rep par Mr THORE Ghyslain

Locataire : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 13/11/2018
 - > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 13/11/2018
- 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 EXPYR en date du 26/09/2023 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 Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 13/11/2018
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 13/11/2018
 - 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 Salvetat-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.

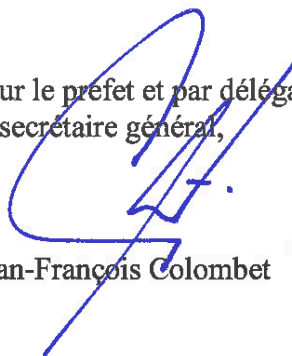
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

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



Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)
Mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de
retrait-gonflement des sols argileux

Territoire 11 - Commune de Izaut-de-l'Hotel

Zonage réglementaire

Légende

 Zone moyennement exposée (B2)

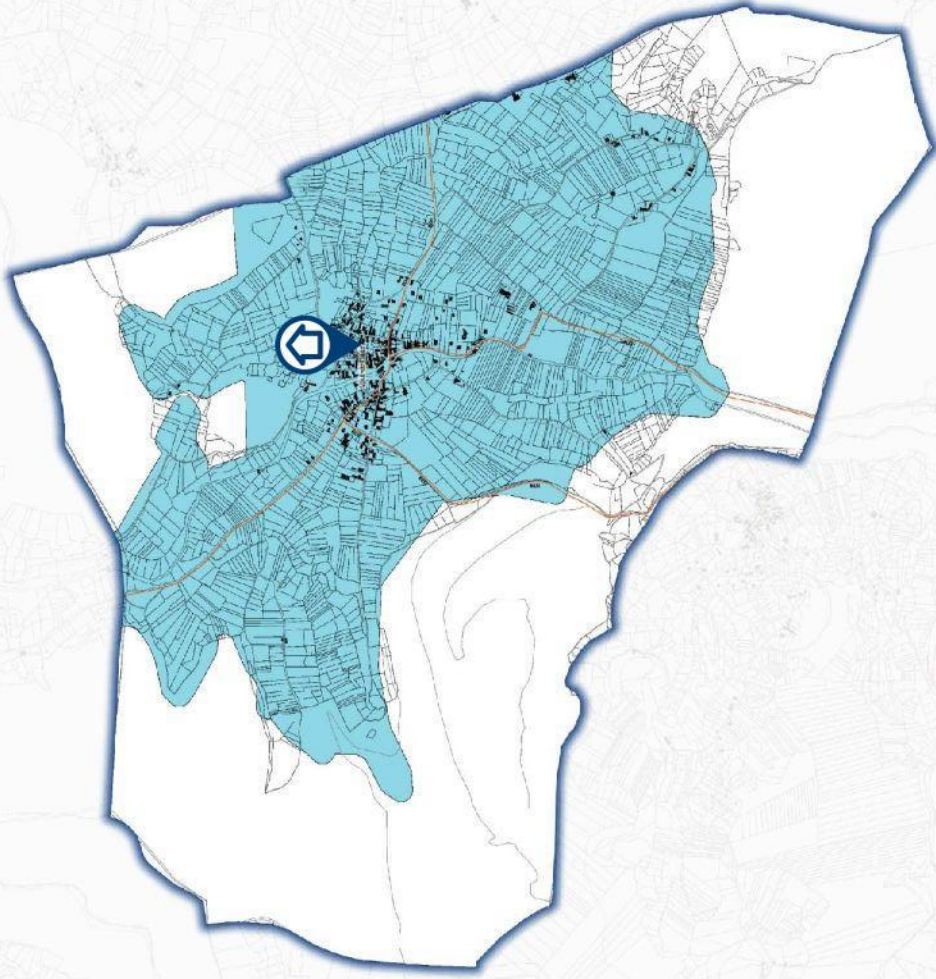


1:10 000



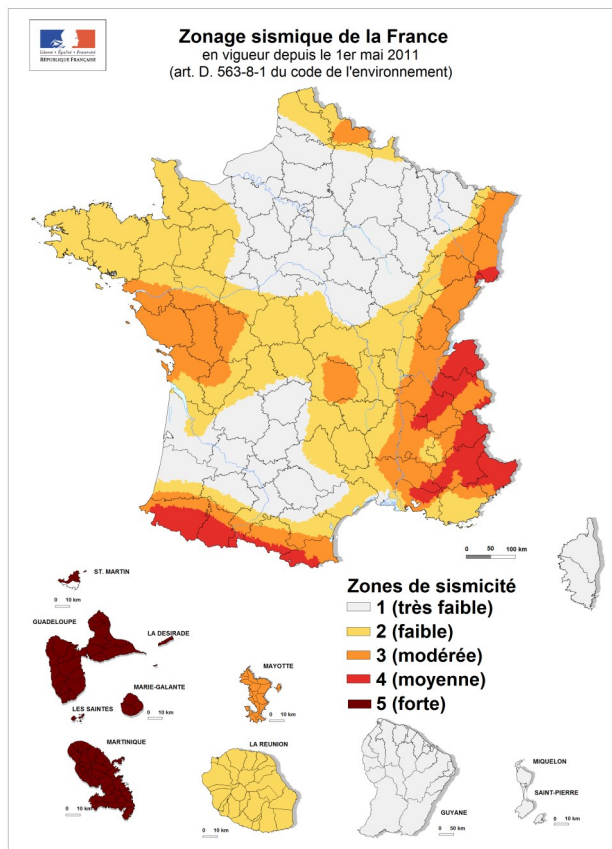
brgm
BUREAU DE RECHERCHES
GÉOLOGIQUES ET MINIÈRES

Projet PPRN - DDT de la Haute-Garonne et services de l'Etat - Usages autorisés de données de 2014 à 2019
Source : Fortinoban, Carte d'Etat - régime de la BRGM, Décembre 2012



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

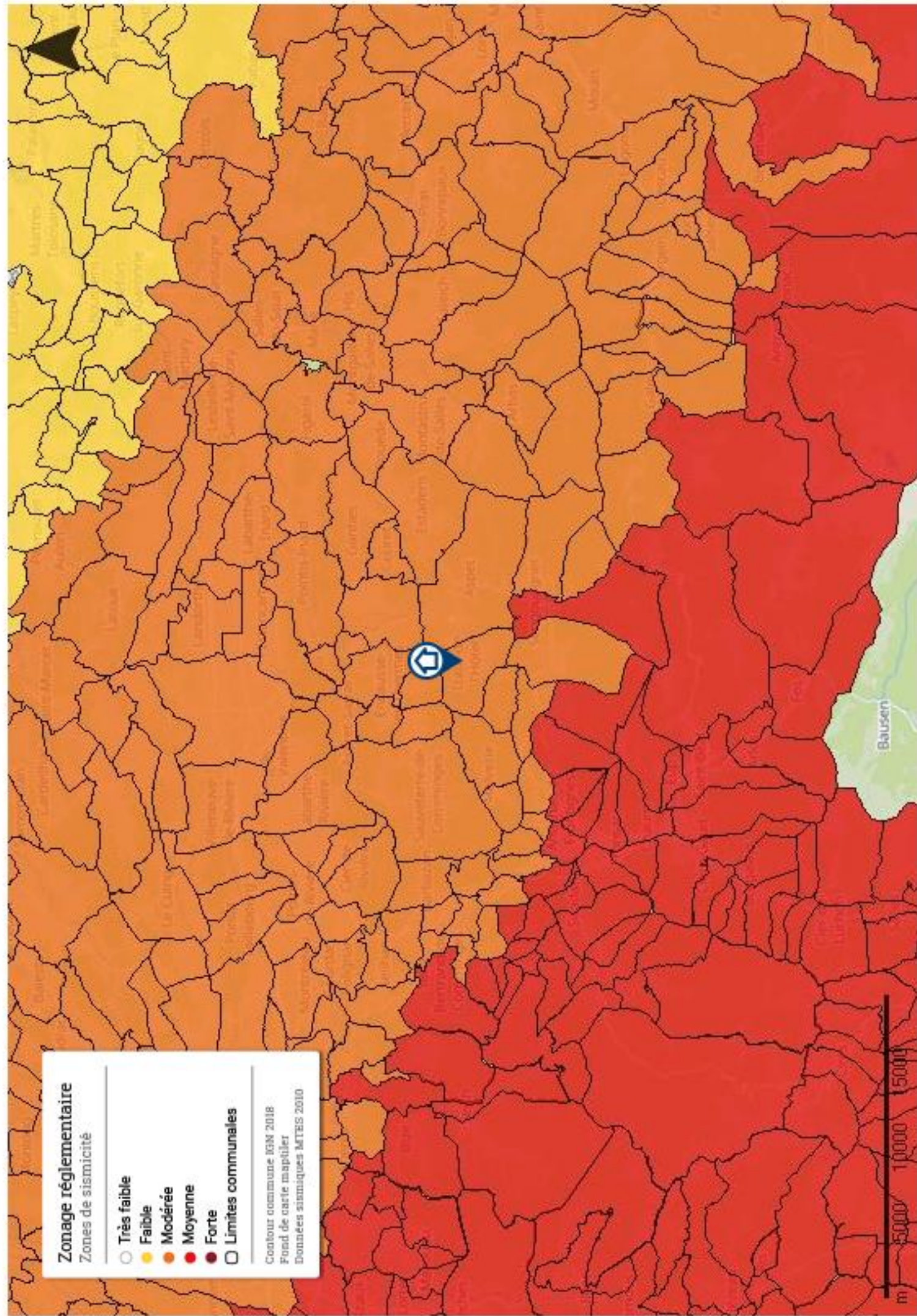
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

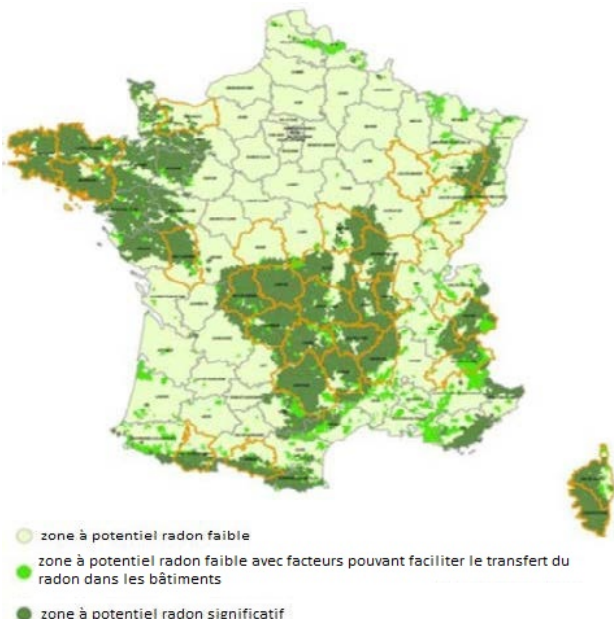
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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 œuvre 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 œuvre, 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 un logement situé dans 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 œuvre 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 œuvre 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 œuvre 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 de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2331E3204157C](#)
Etabli le : 26/09/2023
Valable jusqu'au : 25/09/2033

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>

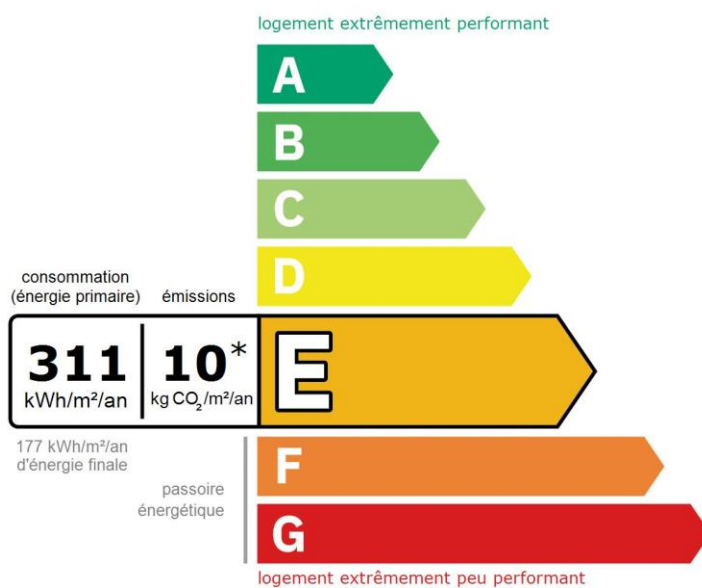


Adresse : **Place du Pré Maoudach**
31160 IZAUT DE L HOTEL

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **126 m²**

Propriétaire : Rép par Mr THORE Ghyslain - Indivision THORE
Adresse : Eth Sarrach 31160 ASPET

Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A
B — **10** kg CO₂/m²/an

C
D
E
F
G

émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet **1 299 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **6 729 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 **2 060 €** et **2 830 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

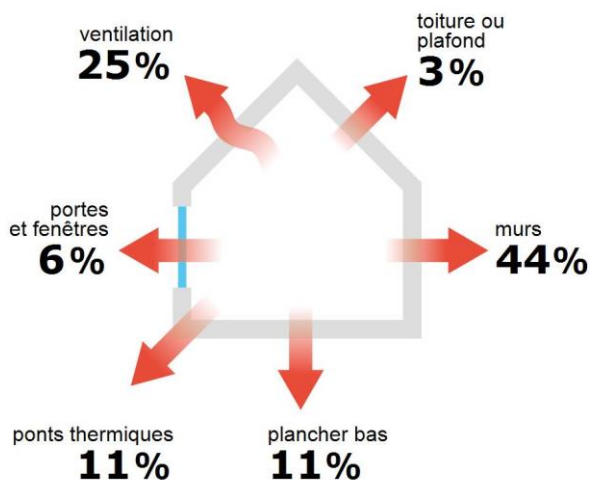
Société **EXPYR**
1, Impasse de Montréjeau
65130 CAPVERN
tel : 06 76 84 15 68

Diagnostiqueur : LOUBEAU Yannick
Email : contact@expyr.fr
N° de certification : CPDI0285
Organisme de certification : I.Cert



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

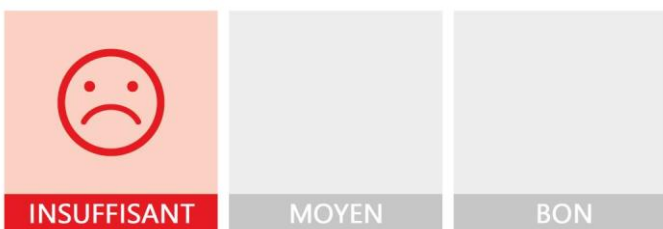


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



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 :



chauffe-eau thermodynamique



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques













géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	28 127 (12 229 é.f.)	entre 1 710 € et 2 320 €	 82 %
	 Bois	9 365 (9 365 é.f.)	entre 250 € et 350 €	
 eau chaude	 Electrique	1 224 (532 é.f.)	entre 70 € et 110 €	4 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	572 (249 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		39 287 kWh (22 375 kWh é.f.)	entre 2 060 € et 2 830 € 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 122ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

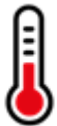
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -18% sur votre facture **soit -514€ par an**

Astuces

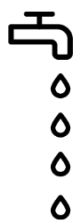
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 122ℓ/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

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -36€ 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	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation extérieure (20 cm) donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sur solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (15 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et persiennes avec ajours fixes / Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets battants bois (tablier > 22mm)	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (sur local non chauffé) installé à partir de 2015, contenance ballon 270 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	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	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 16100 à 24100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m ² .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 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20700€

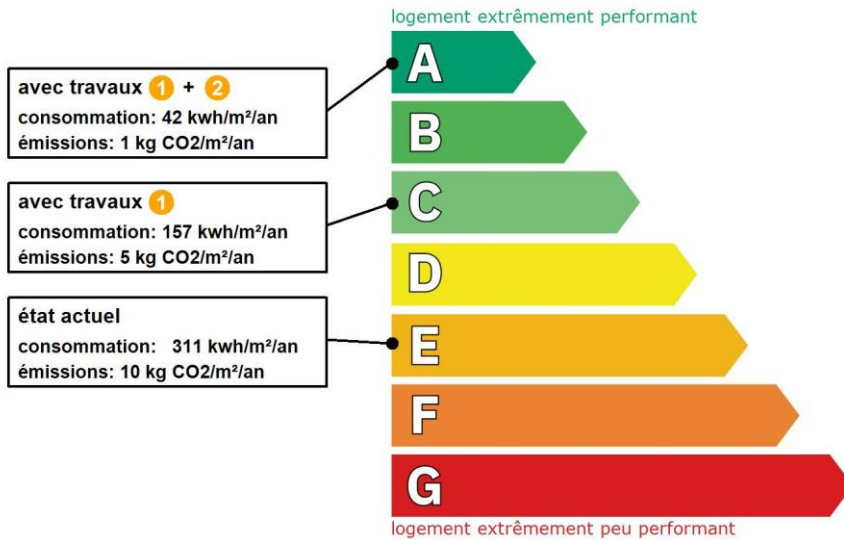
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

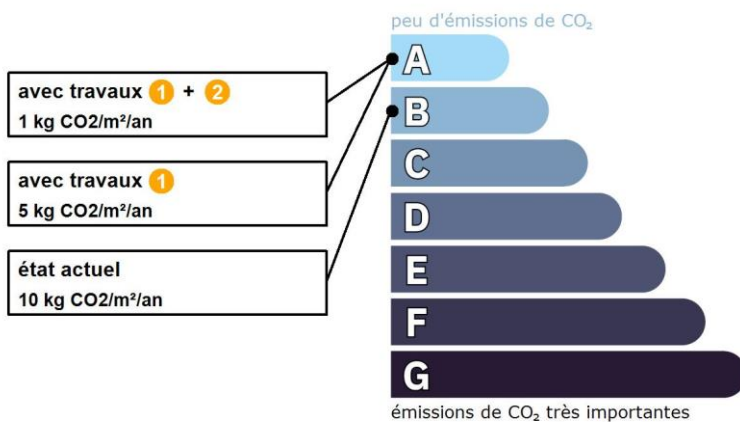
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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 :

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (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 : **2023YLO01199**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **26/09/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 103**








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

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















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






















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




















Généralités



















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	31 Haute Garonne
Altitude	 Donnée en ligne	416 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	126 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe





















Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 42,83 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
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 12 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
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 3 Nord	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré 53,07 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

Mur 4 Nord	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	12 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	55 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Mur 5 Est	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	 Observé / mesuré	31 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Mur 6 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
Surface Aiu		 Observé / mesuré	17,8 m ²
Etat isolation des parois Aiu		 Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue		 Observé / mesuré	45 m ²
Etat isolation des parois Aue		 Observé / mesuré	isolé
Matériau mur		 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur		 Observé / mesuré	50 cm
Isolation		 Observé / mesuré	oui
Plancher	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	78,3 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	48 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	78.3 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
Plafond 1	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	31,3 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	31,3 m ²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	31.3 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Plafond 2	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	47,4 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
Fenêtre 1 Sud	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	15 cm
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,14 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	

























Fenêtre 2 Sud	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,31 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	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	18 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton		
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur		
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm		
Type volets	 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes		
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,08 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	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	18 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	Persiennes avec ajours fixes	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,93 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
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	18 mm	

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	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	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,04 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	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	12 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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,5 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	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	12 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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,1 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 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	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 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,4 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 1 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,6 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 11	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,6 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,6 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	non	
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)	
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	126 m ²	
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)	
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique	
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Insert installé entre 1990 et 2004	
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1995	
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches	
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)	
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé	
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
		Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (sur local non chauffé) installé à partir de 2015
Année installation générateur		 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
Energie utilisée		 Observé / mesuré	Electrique	
Chaudière murale		 Observé / mesuré	non	
Type de distribution		 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	
Type de production		 Observé / mesuré	accumulation	
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	270 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, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 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.

Informations société : Société EXPYR 1, Impasse de Montréjeau 65130 CAPVERN

Tél. : 06 76 84 15 68 - N°SIREN : 909 453 144 - Compagnie d'assurance : AXA n° 3047185

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

[2331E3204157C](#)





Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier

N° CPDI 0285 Version 012

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LOUBEAU Yannick

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2018 - Date d'expiration : 16/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 24/10/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticheur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2023YLO01199** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Place du Pré Maoudach 31160 IZAUT DE L HOTEL.

Je soussigné, **LOUBEAU Yannick**, technicien diagnostiqueur pour la société **Société EXPYR** 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
Audit Energetique	LOUBEAU Yannick	I.Cert	AE-CPDI0285	10/05/2028 (Date d'obtention : 11/05/2023)
DPE	LOUBEAU Yannick	I.Cert	CPDI0285	10/05/2028 (Date d'obtention : 11/05/2023)
Gaz	LOUBEAU Yannick	I.Cert	CPDI0285	10/05/2028 (Date d'obtention : 11/05/2023)
Electricité	LOUBEAU Yannick	I.Cert	CPDI0285	10/05/2028 (Date d'obtention : 11/05/2023)
Amiante	LOUBEAU Yannick	I.Cert	CPDI0285	10/05/2028 (Date d'obtention : 11/05/2023)
Plomb	LOUBEAU Yannick	I.Cert	CPDI0285	10/05/2028 (Date d'obtention : 11/05/2023)
Termites	LOUBEAU Yannick	I.Cert	CPDI0285	10/05/2028 (Date d'obtention : 11/05/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 3047185 valable jusqu'au 06/02/2023) 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 **IZAUT DE L HOTEL**, le **26/09/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



SARL SOCIETE D'EXPERTISE PYREENNE
 1 Impasse de Montréjeau
 65130 CAPVERN

Bordeaux, le 03 Mai 2023

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
 Diagnostiqueur immobilier et expert
 Souscrit le 07/02/2022

Vos références

Contrat 10939589804

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SARL SOCIETE D'EXPERTISE PYREENNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10939589804 ayant pris effet le 07/02/2022.
 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A	ACTIVITES C dont ACTIVITES A & B
<ul style="list-style-type: none"> Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP) L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante, Le dossier Technique Amiante (DTA) Le Diagnostic Amiante avant-vente Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA), Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP) L'état relatif à la présence de termites L'état parasitaire (Mérules, Vrilles, Lyctus) Information sur la présence de Mérule (Loi Alur) Le diagnostic Légionelle L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP 	<ul style="list-style-type: none"> Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic, La détection de l'humidité et des fuites d'eau non destructive, Le diagnostic sécurité piscine, Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires, Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA, Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration 	<ul style="list-style-type: none"> La recherche de plomb avant travaux ou démolition, Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds, Le contrôle visuel après travaux plomb, Le diagnostic acoustique Le diagnostic Radon, Le diagnostic géothermie G, Le diagnostic Monoxyde de Carbone, Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),

-1-



<ul style="list-style-type: none"> L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP La vérification initiale, et périodique gaz/électricité Diagnostic assainissement collectif et non collectif Le diagnostic humidité, La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité Le diagnostic accessibilité handicapé, Le diagnostic de la performance numérique, Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, La coordination SPS, L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS) L'Etat des risques et pollution ERP Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques, La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020 Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment, Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques, L'étude thermiques RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants, L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV) L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT) L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L'assistance à la réception de logement 	<ul style="list-style-type: none"> en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement, Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX Le diagnostic ascenseur, Le diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique L'expertise et l'estimation de valeur vénale et locatif, expertise amiable Le diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition L'assistance, le conseil, le contrôle, la certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM) 	<ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic de la pollution des sols, Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice, Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19, Contrôle des installation et équipement incendie Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, de engins de levage et de chantier Le Diagnostic Technique Global (DTG), Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième L'audit énergétique règlementaire, y compris Qualification 8731, et en Copropriété Contrôle des travaux d'isolation des combles, L'état Risques et Environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution, Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux Les fans tests, test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à gaz IEAG, norme ISO 14520, L'Etude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants, La délivrance de l'attestation de la Réglementation Environnementale RE 2020, Le Contrôle des Ventilations Mécaniques VMC lié à la RE 2020..
--	---	--

- 2 -



--	--	--

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/02/2023 au 31/01/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué

Nature des garanties

Nature des garanties	OPTION 1	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)		9 000 000 € par année d'assurance
Dont :		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus		1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties



Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG: conditions générales du contrat	



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0285 Version 012

Je soussignée, **Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert**, atteste que :

Monsieur LOUBEAU Yannick

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2018 - Date d'expiration : 16/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/07/2022 - Date d'expiration : 22/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 24/10/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



Attestation A

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 (l'organisme de certification I.Cert)

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

Monsieur LOUBEAU Yannick, diagnostiqueur immobilier, certifié par l'organisme de certification² I.Cert, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, le 11/04/2023 pour 3.5 heures et du 21/03 au 11/04/2023 pour 10.5 heures 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 Monsieur LOUBEAU Yannick 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 : 11/05/2023

date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023

Signature du responsable de l'OC :



Juliette JANNOT – Directrice Générale

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°4-0522 portée disponible sur www.cofrac.fr.