

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2023YLO01344
Date du repérage : 23/11/2023



Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Hautes-Pyrénées Adresse : 6 Rue de Recurt Commune : 65230 CASTELNAU MAGNOAC Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 100 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué Périmètre de repérage : Maison de ville</p>

Désignation du propriétaire
<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... rép par Ghislaine DURAND - Succession IBOS Edmond Adresse : 6 Rue de Recurt 65230 CASTELNAU MAGNOAC</p>

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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2023YLO01344
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 23/11/2023

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Hautes-Pyrénées Adresse : 6 Rue de Recurt Commune : 65230 CASTELNAU MAGNOAC Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 100 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué	Donneur d'ordre : Agence ABAFIM Patrick Perret Propriétaire : rép par Ghislaine DURAND - Succession IBOS Edmond 6 Rue de Recurt 65230 CASTELNAU MAGNOAC

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
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 : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Pierre GONZALEZ-MONTERO
N° de certificat de certification	CPDI6795 le 10/07/2023
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	169	15	99	0	12	43
%	100	9 %	59 %	0 %	7 %	25 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Pierre GONZALEZ-MONTERO le 23/11/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	12
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
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	14
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 : 16

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

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)
Étalonnage entrée	1	23/11/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	255	23/11/2023	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	6 Rue de Recurt 65230 CASTELNAU MAGNOAC
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Maison de ville
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 100
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	rép par Ghislaine DURAND - Succession IBOS Edmond 6 Rue de Recurt 65230 CASTELNAU MAGNOAC
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	23/11/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Cagibi sous escalier,
Rez de chaussée - Cage escalier,
1er étage - Palier,
1er étage - Séjour / cuisine,
1er étage - Balcon,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Placard,

1er étage - Salle d'eau WC,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Combles 1,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Combles 2,
2ème étage - Chambre 4,
2ème étage - Combles 3,
Annexes - Escalier accès jardin,
Extérieur - Façades,
Extérieur - Toiture

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

Annexes - Escalier accès jardin (pièces non concernées par la réglementation), **Extérieur - Façades (pièces non concernées par la réglementation),** **Extérieur - Toiture (pièces non concernées 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 - Entrée	9	-	5 (56 %)	-	-	4 (44 %)
Rez de chaussée - Garage	11	-	5 (45 %)	-	-	6 (55 %)
Rez de chaussée - Cagibi sous escalier	5	-	5 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cage escalier	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
1er étage - Palier	13	-	7 (54 %)	-	6 (46 %)	-
1er étage - Séjour / cuisine	22	-	8 (36,5 %)	-	6 (27,3 %)	8 (36,4 %)
1er étage - Balcon	6	-	5 (83 %)	-	-	1 (17 %)
1er étage - Chambre 1	15	-	7 (47 %)	-	-	8 (53 %)
1er étage - Chambre 2	14	1 (7 %)	11 (79 %)	-	-	2 (14 %)
1er étage - Placard	7	-	5 (71 %)	-	-	2 (29 %)
1er étage - Salle d'eau WC	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
2ème étage - Palier	11	-	9 (82 %)	-	-	2 (18 %)
2ème étage - Combles 1	7	4 (57 %)	1 (14 %)	-	-	2 (29 %)
2ème étage - Chambre 3	7	-	5 (71 %)	-	-	2 (29 %)
2ème étage - Combles 2	7	4 (57 %)	1 (14 %)	-	-	2 (29 %)
2ème étage - Chambre 4	7	-	5 (71 %)	-	-	2 (29 %)
2ème étage - Combles 3	7	4 (57 %)	1 (14 %)	-	-	2 (29 %)
TOTAL	169	15 (9 %)	99 (59 %)	-	12 (7 %)	43 (25 %)

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 44 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
12	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,39	Dégradé (Ecaillage)	3	
13	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,24	Dégradé (Ecaillage)	3	
14	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,72	Dégradé (Ecaillage)	3	
15	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,72	Dégradé (Ecaillage)	3	

Rez de chaussée - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 6 soit 55 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
16	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
25					mesure 2	0			
26	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
27	AA	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,98	Dégradé (Ecaillage)	3	
28	BB	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
29	BB	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,31	Dégradé (Ecaillage)	3	
30	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,52	Dégradé (Ecaillage)	3	
31	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,79	Dégradé (Ecaillage)	3	

Rez de chaussée - Cagibi sous escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
33					partie haute (> 1m)	0			
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
35					partie haute (> 1m)	0			
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
37					partie haute (> 1m)	0			
38	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
39					partie haute (> 1m)	0			
40		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
41					mesure 2	0			

Rez de chaussée - Cage escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
42	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0			
50		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
51					mesure 2	0			
-		Marches			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
52		Contre-marches	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
53					mesure 2	0			
54		Crémaillère	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
55					mesure 2	0			
56		Balustres	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
57					mesure 2	0			

1er étage - Palier

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
58	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
59					partie haute (> 1m)	0			
60	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
61					partie haute (> 1m)	0			
62	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
63					partie haute (> 1m)	0			
64	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65					partie haute (> 1m)	0			
66		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
67					mesure 2	0			
68	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
69	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,66	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
70	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,71	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
71	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,63	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
72	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,31	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
73	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,46	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
74	CC	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
75					partie haute (> 1m)	0			
76	CC	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
77					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Séjour / cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 8 soit 36,4 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
78	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	

79					partie haute (> 1m)	0			
80	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
81					partie haute (> 1m)	0			
82	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
83					partie haute (> 1m)	0			
84	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
85					partie haute (> 1m)	0			
86		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
87					mesure 2	0			
88	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,04	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
89	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,32	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
90	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,56	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
91	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,85	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
92	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,98	Dégradé (Ecaillage)	3	
93	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,31	Dégradé (Ecaillage)	3	
94	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,79	Dégradé (Ecaillage)	3	
95	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,84	Dégradé (Ecaillage)	3	
96	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,32	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
97	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,05	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
98	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,52	Dégradé (Ecaillage)	3	
99	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,36	Dégradé (Ecaillage)	3	
100	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,72	Dégradé (Ecaillage)	3	
101	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,17	Dégradé (Ecaillage)	3	
102					partie basse (< 1m)	0			
103	F	Porte 4	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
104					partie basse (< 1m)	0			
105	F	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
106					partie basse	0			
107	C	Volet	Bois	Peinture	partie haute	0		0	

1er étage - Balcon

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 17 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
108	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
109					partie haute (> 1m)	0			
110	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
111					partie haute (> 1m)	0			
112	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
113					partie haute (> 1m)	0			
114		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
115					mesure 2	0			
116	C	Balustres	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
117					mesure 2	0			
118	C	Poutre	Bois	Peinture	mesure 1	6,79	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 8 soit 53 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
119	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
120					partie haute (> 1m)	0			
121	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
122					partie haute (> 1m)	0			
123	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
124					partie haute (> 1m)	0			
125	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
126					partie haute (> 1m)	0			
127		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
128					mesure 2	0			
129		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
130					mesure 2	0			
131	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,51	Dégradé (Ecaillage)	3	
132	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,98	Dégradé (Ecaillage)	3	
133	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,45	Dégradé (Ecaillage)	3	
134	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,56	Dégradé (Ecaillage)	3	
135	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,85	Dégradé (Ecaillage)	3	
136	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,59	Dégradé (Ecaillage)	3	
137	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,11	Dégradé (Ecaillage)	3	
138	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,37	Dégradé (Ecaillage)	3	
139	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
140					partie haute	0			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
141	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
142					partie haute (> 1m)	0			
143	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
144					partie haute (> 1m)	0			
145	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
146					partie haute (> 1m)	0			
147	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
148					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	Plâtre	polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
149		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	

150					mesure 2	0			
151	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
152					partie haute	0			
153	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
154					partie haute	0			
155	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
156					partie haute	0			
157	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
158					partie haute	0			
159	A2	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,39	Dégradé (Ecaillage)	3	
160	A2	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,78	Dégradé (Ecaillage)	3	
161	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
162					partie haute (> 1m)	0,44			
163	A	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
164					partie haute (> 1m)	0,16			

1er étage - Placard

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
165	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
166					partie haute (> 1m)	0			
167	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
168					partie haute (> 1m)	0			
169	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
170					partie haute (> 1m)	0			
171	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
172					partie haute (> 1m)	0			
173		Plafond	Bois	Escalier	mesure 1	0		0	
174					mesure 2	0			
175	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,18	Dégradé (Ecaillage)	3	
176	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,19	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Salle d'eau WC

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

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

2ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 18 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
199	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
200					partie haute (> 1m)	0			
201	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
202					partie haute (> 1m)	0			
203	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
204					partie haute (> 1m)	0			
205	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
206					partie haute (> 1m)	0			
207		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
208					mesure 2	0			
209	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
210	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,98	Dégradé (Ecaillage)	3	
211	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
212					partie haute (> 1m)	0			
213	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
214					partie haute (> 1m)	0			
215	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
216					partie haute (> 1m)	0			
217	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
218					partie haute (> 1m)	0			

2ème étage - Combles 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

-	D	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
219		Plafond	Bois	Charpente et toiture	mesure 1	0		0	
220	mesure 2				0				
221	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,05	Dégradé (Ecaillage)	3	
222	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,65	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
223	A	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
224					partie haute (> 1m)	0			
225	B	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
226					partie haute (> 1m)	0			
227	C	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
228					partie haute (> 1m)	0			
229	D	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
230					partie haute (> 1m)	0			
231		Plafond	lambris bois	Peinture	mesure 1	0		0	
232					mesure 2	0			
233	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,98	Dégradé (Ecaillage)	3	
234	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,57	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Combles 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
235		Plafond	Bois	Charpente et toiture	mesure 1	0		0	
236					mesure 2	0			
237	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,37	Dégradé (Ecaillage)	3	
238	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,37	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
239	A	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
240					partie haute (> 1m)	0			
241	B	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
242					partie haute (> 1m)	0			
243	C	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
244					partie haute (> 1m)	0			
245	D	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
246					partie haute (> 1m)	0			
247		Plafond	lambris bois	Peinture	mesure 1	0		0	
248					mesure 2	0			
249	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,73	Dégradé (Ecaillage)	3	
250	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,05	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Combles 3

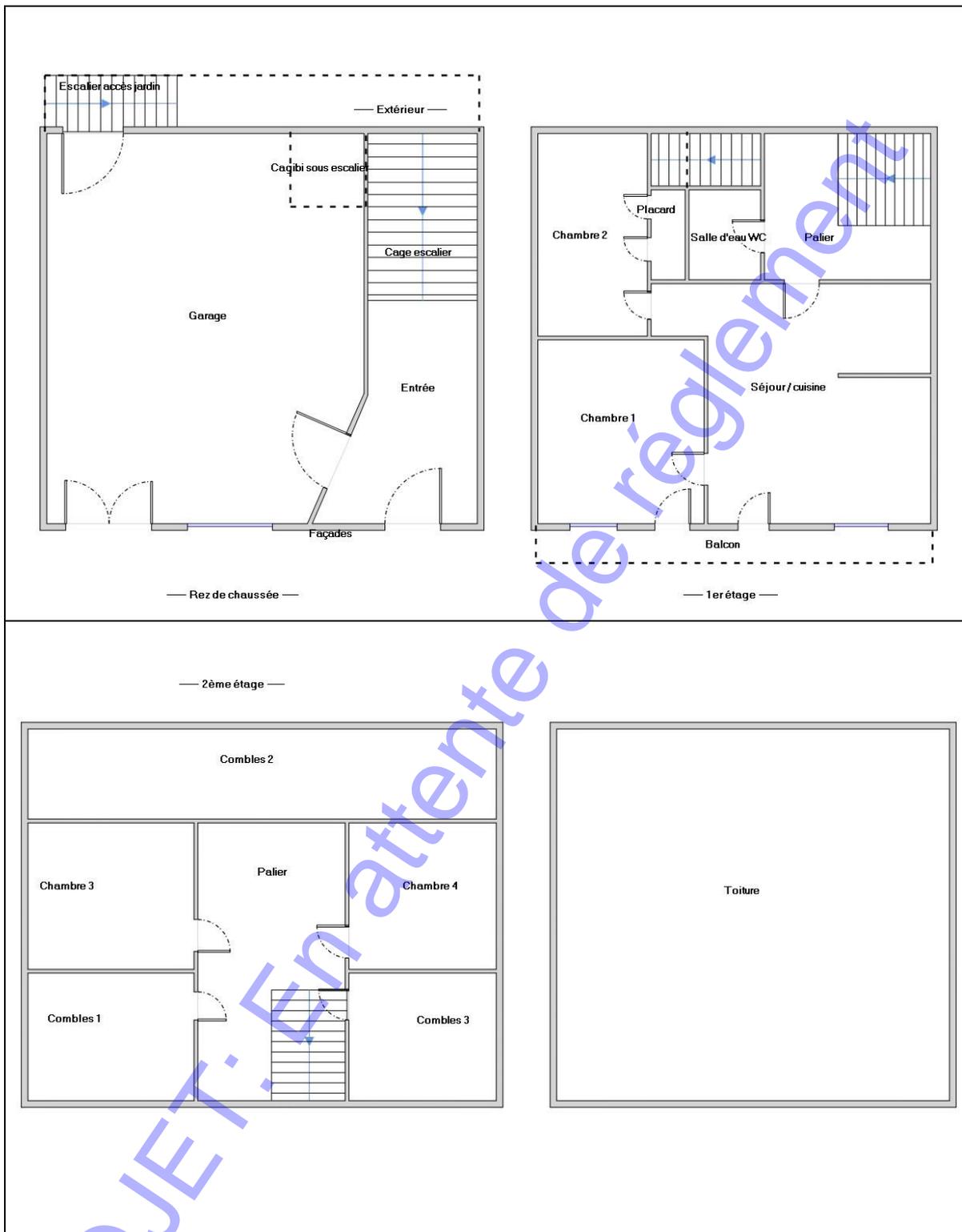
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Brique + terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
251		Plafond	Bois	Charpente et toiture	mesure 1	0		0	
252					mesure 2	0			
253	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,79	Dégradé (Ecaillage)	3	
254	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,85	Dégradé (Ecaillage)	3	

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	169	15	99	0	12	43
%	100	9 %	59 %	0 %	7 %	25 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 22/11/2024).

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

OUI	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
OUI	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

OUI	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.
-----	--

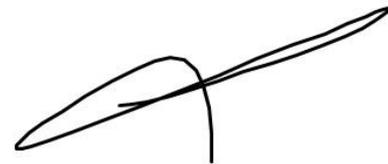
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

*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)***

Fait à **CASTELNAU MAGNOAC**, le **23/11/2023**

Par : **Pierre GONZALEZ-MONTERO**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie

d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>

- **Agence nationale de l'habitat (ANAH) :**
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :**
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

PROJET: En attente de règlement

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 : 2023YLO01344

Date du repérage : 23/11/2023

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 : 6 Rue de Recurt Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : 65230 CASTELNAU MAGNOAC Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 100
Périmètre de repérage : Maison de ville
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : Avant 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : rép par Ghislaine DURAND - Succession IBOS Edmond Adresse : 6 Rue de Recurt 65230 CASTELNAU MAGNOAC
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Agence ABAFIM Patrick Perret Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Pierre GONZALEZ-MONTERO	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 09/05/2023 Échéance : 08/05/2030 N° de certification : CPDI6795

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 : 23/11/2023, remis au propriétaire le 23/11/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages

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 :**
 - Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non (Rez de chaussée - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.***
 - Conduit en fibres-ciment (Rez de chaussée - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***
 - Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non (1er étage - Séjour / cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***
 - Conduit en fibres-ciment (Rez de chaussée - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***
 - Conduit en fibres-ciment (1er étage - Salle d'eau WC) 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

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
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

- | | |
|---|--|
| <p>Rez de chaussée - Entrée,
 Rez de chaussée - Garage,
 Rez de chaussée - Cagibi sous escalier,
 Rez de chaussée - Cage escalier,
 1er étage - Palier,
 1er étage - Séjour / cuisine,
 1er étage - Balcon,
 1er étage - Chambre 1,
 1er étage - Chambre 2,
 1er étage - Placard,</p> | <p>1er étage - Salle d'eau WC,
 2ème étage - Palier,
 2ème étage - Combles 1,
 2ème étage - Chambre 3,
 2ème étage - Combles 2,
 2ème étage - Chambre 4,
 2ème étage - Combles 3,
 Annexes - Escalier accès jardin,
 Extérieur - Façades,
 Extérieur - Toiture</p> |
|---|--|

Localisation	Description
Rez de chaussée - Cagibi sous escalier	Sol : Béton et brut ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Cage escalier	Sol : bois et vernis ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Marches - ; Contre-marches : Bois et Vernis ; Crémallière : Bois et Vernis ; Balustres : Bois et Vernis
1er étage - Salle d'eau WC	Sol : Parquet et revêtement plastique (lino) ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Bois et Peinture ; Plinthes : Carrelage et carrelage ; Fenêtre A : Bois et Peinture ; Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Combles 1	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D : Brique + terre et brut ; Plafond : Bois et Charpente et toiture ; Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 3	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D : Plâtre et tapisserie ; Plafond : lambris bois et Peinture ; Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Combles 2	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D : Brique + terre et brut ; Plafond : Bois et Charpente et toiture ; Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 4	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D : Plâtre et tapisserie ; Plafond : lambris bois et Peinture ; Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Combles 3	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D : Brique + terre et brut ; Plafond : Bois et Charpente et toiture ; Porte A : Bois et Peinture
Extérieur - Façades	Mur : Bois et terre et crépi
Extérieur - Toiture	Plafond : Couverture et Tuiles
Annexes - Escalier accès jardin	Sol : Béton et brut ; Mur : pierres et brut
Rez de chaussée - Garage	Sol : Béton et brut ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 BB : Bois et Peinture ; Porte 3 D : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Béton et brut ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 B : Bois et Peinture
1er étage - Palier	Sol : Parquet et revêtement plastique (lino) ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Fenêtre B : Bois et Peinture ; Porte 1 B : Bois et Peinture ; Porte 2 CC : Bois et Peinture
1er étage - Séjour / cuisine	Sol : Parquet et revêtement plastique (lino) ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Fenêtre 1 A : Bois et Peinture ; Fenêtre 2 C : Bois et Peinture ; Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 C : Bois et Peinture ; Porte 3 D : Bois et Peinture ; Porte 4 F : Bois et Peinture ; Volet C : Bois et Peinture
1er étage - Balcon	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Balustres C : Bois et peinture ; Poutre C : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Plinthes : Bois et Peinture ; Fenêtre B : Bois et Peinture ; Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 B : Bois et Peinture ; Volet B : Bois et Peinture
1er étage - Placard	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Bois et Escalier ; Porte A : Bois et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet et moquette ; Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint ; Plafond : Plâtre et polystyrène ; Plinthes : Bois et Peinture ; Fenêtre D : Bois et Peinture ; Porte 1 A2 : Bois et Peinture ; Porte 2 A : Bois et Peinture
2ème étage - Palier	Sol : Bois et Parquet ; Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint ; Plafond : Bois et Peinture ; Porte 1 B : Bois et Peinture ; Porte 2 C : Bois et Peinture ; Porte 3 D : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 23/11/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 23/11/2023

Heure d'arrivée : 14 h 55

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
Rez de chaussée - Garage	Identifiant: 2023YLO01344/001 Description: Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	
	Identifiant: 2023YLO01344/002 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
1er étage - Séjour / cuisine	Identifiant: 2023YLO01344/002 Description: Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non 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.	
Rez de chaussée - Garage	Identifiant: 2023YLO01344/003 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.	
1er étage - Salle d'eau WC	Identifiant: 2023YLO01344/005 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.	

* 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
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : 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-cert.fr)*

Cachet de l'entreprise

Fait à **CASTELNAU MAGNOAC**, le **23/11/2023**

Par : **Pierre GONZALEZ-MONTERO**



PROJET: En attente de règlement

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2023YLO01344****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.

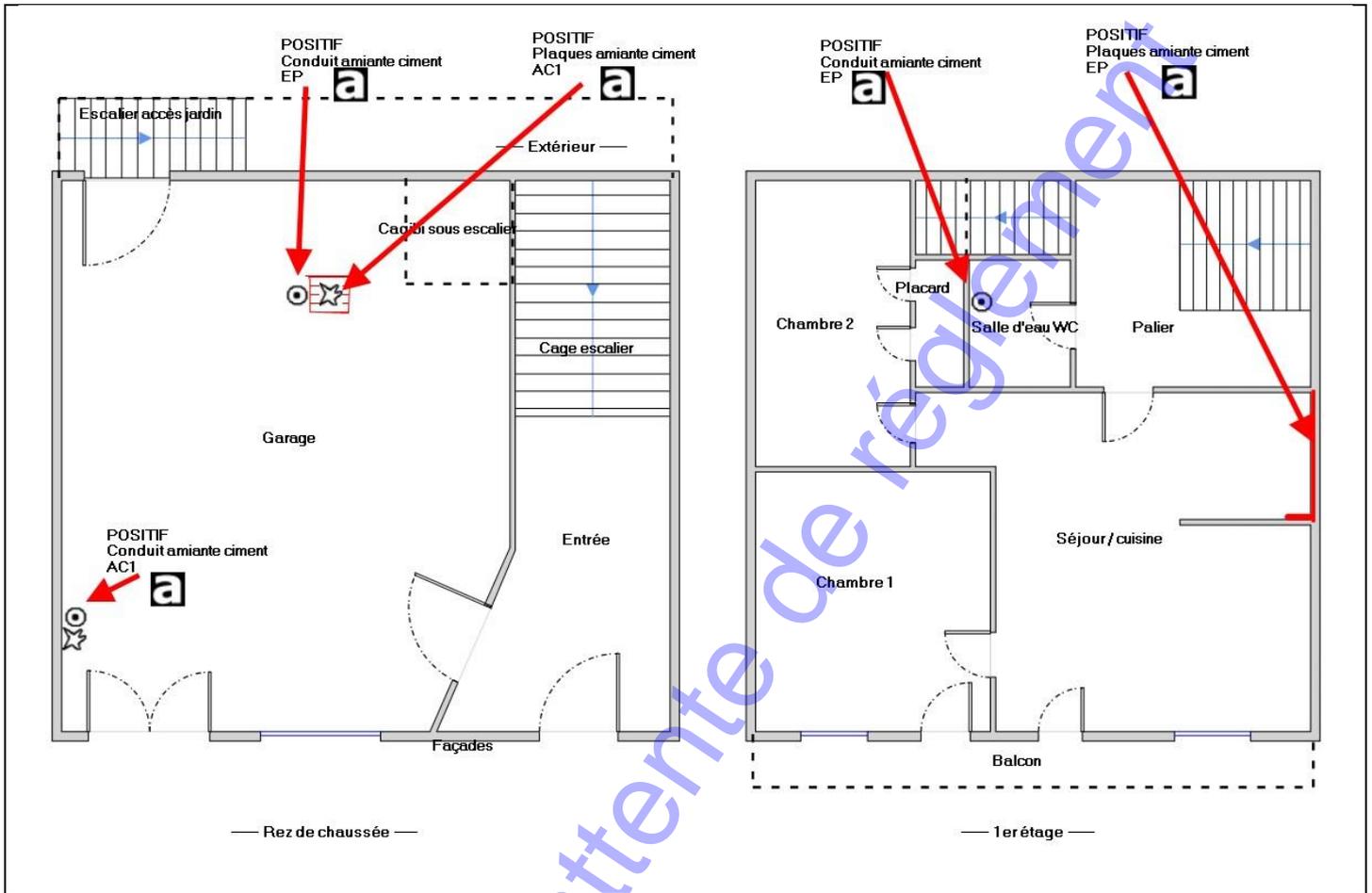
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



PROJET: En attente de règlement



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : rép par Ghislaine DURAND - Succession IBOS Edmond Adresse du bien : 6 Rue de Recurt 65230 CASTELNAU MAGNOAC
	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

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Garage 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</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Rez de chaussée - Garage Ouvrage : 3 - Parois verticales intérieures - Cloisons sèches (assemblées, préfabriquées) Partie d'ouvrage : Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non Description : Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Rez de chaussée - Garage 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</p>
	<p>Photo n° PhA004 Localisation : 1er étage - Séjour / cuisine Ouvrage : 3 - Parois verticales intérieures - Cloisons sèches (assemblées, préfabriquées) Partie d'ouvrage : Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non Description : Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non</p>
	<p>Photo n° PhA005 Localisation : 1er étage - Salle d'eau WC 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</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

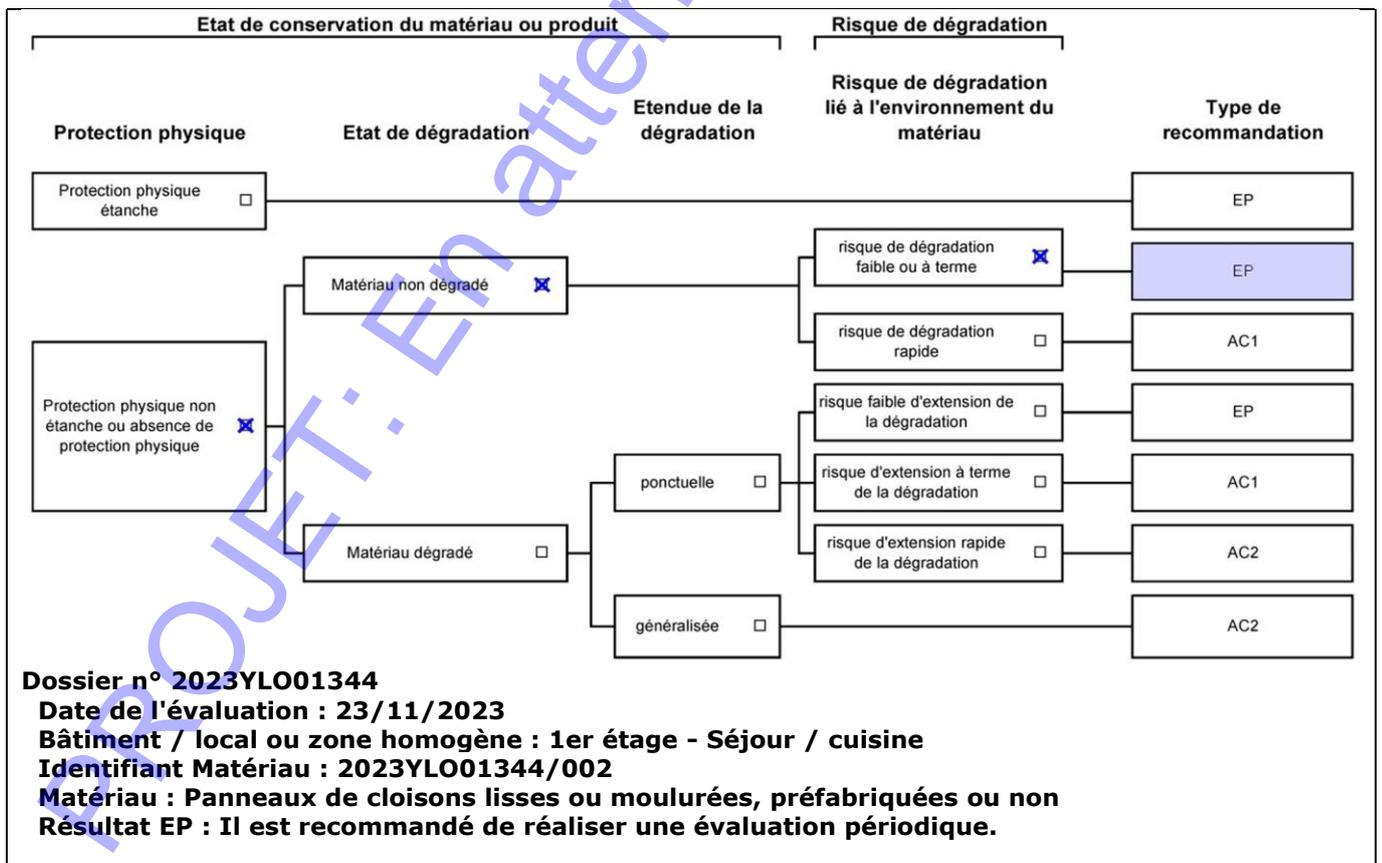
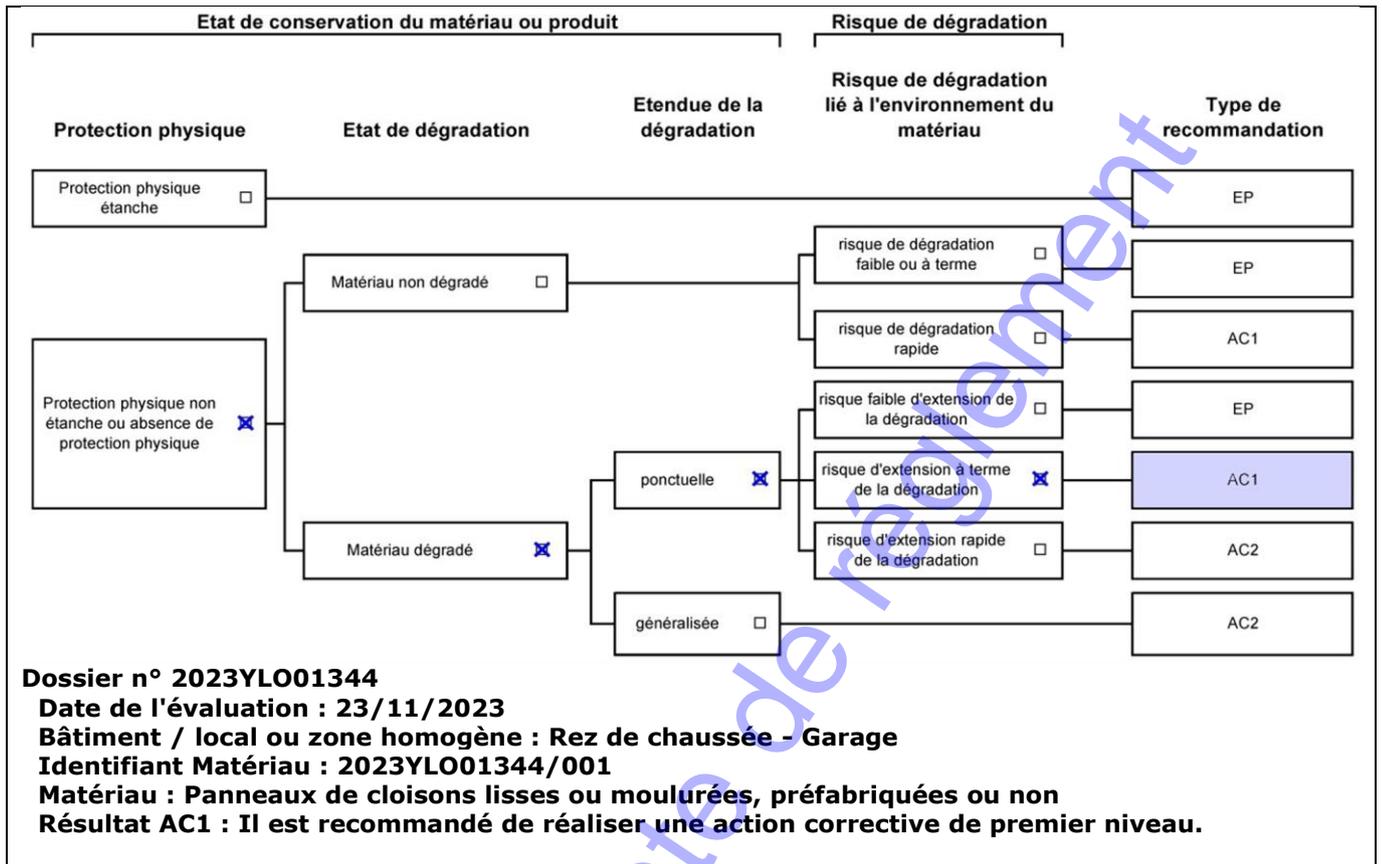
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

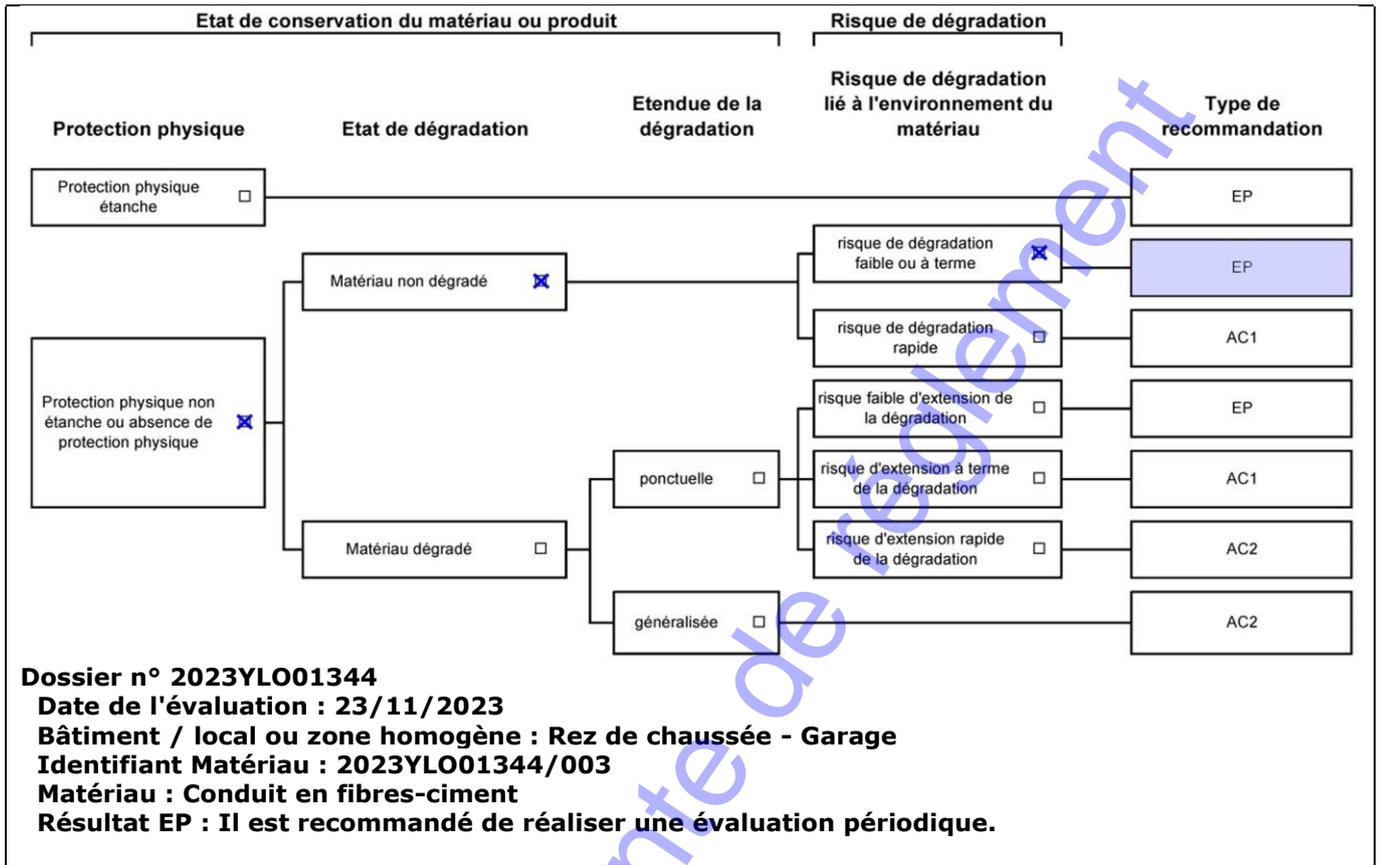
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

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

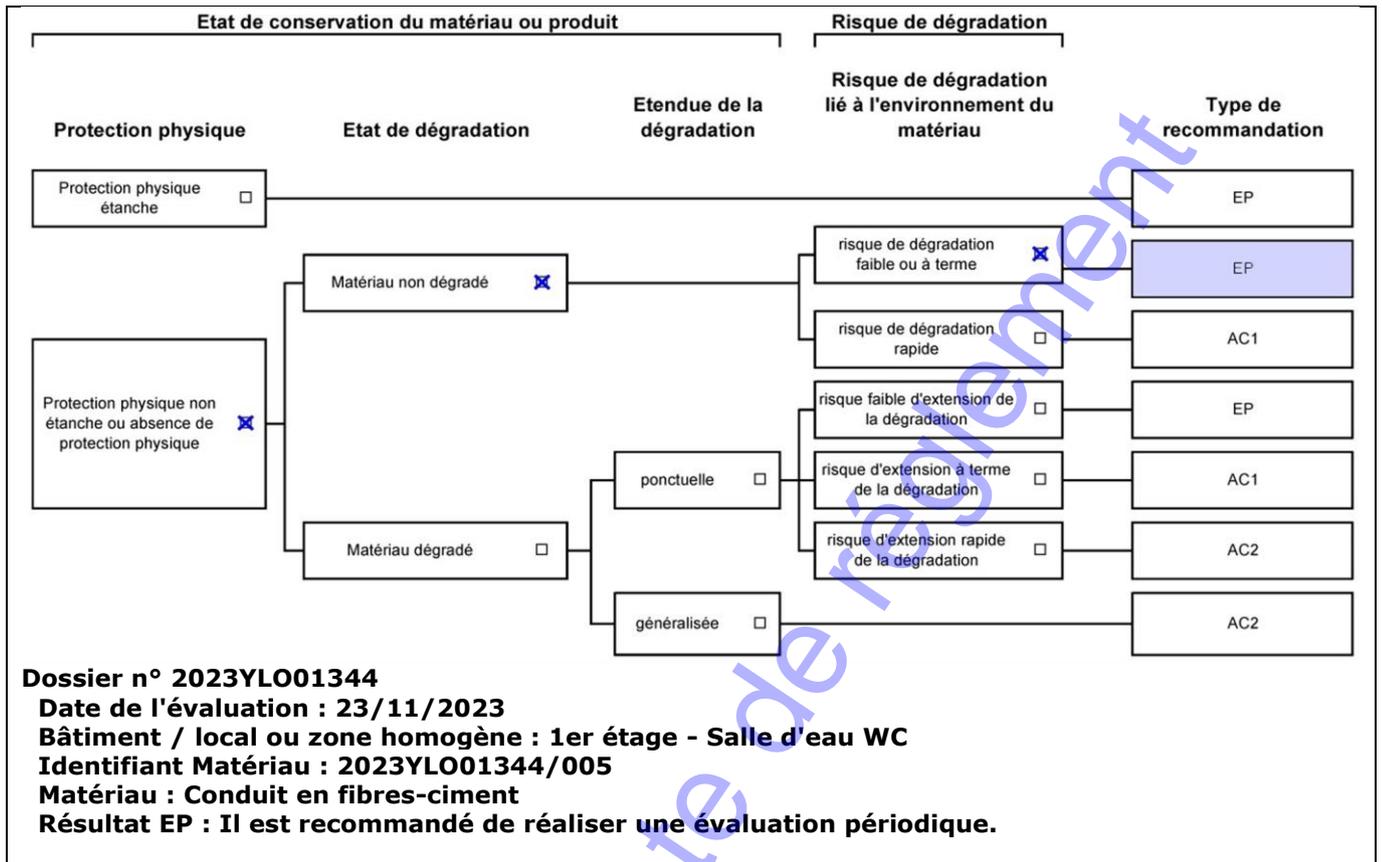
Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).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

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





PROJET: En attente de validation



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. 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 no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

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
 PROTÈX ASSURANCES
 CABINET DOMBLÈDES ET DESOYERS
 293 COURS DE LA SOMME
 33000 BORDEAUX
 ☎ 05 56 93 71 77
 ✉ COURS 07 000 855 (PROTÈX ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



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

Vos références
 Contrat 0939589904



Voire contrat

Bardeux, le 03 Mai 2023

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostic immobilier et expert

Souscrit le 07/02/2022

Vos références

Contrat 10939589904

Voire attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SARL SOCIÉTÉ D'EXPERTISE PYRÉNÉENNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10939589904 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'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRPPI) 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 formettes L'état parasitaire (Mêtrules, Villettes, Lyctes) Information sur la présence de MMRule (ion Alu) 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 sécurité piscine. Le diagnostic amiante avant-vente Le diagnostic de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA) Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les toitures, et sur les matériaux 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).

<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 d'un logement aux normes de sécurité et de salubrité Le diagnostic accessibilité handicapé. Le diagnostic de la performance numérique. Le diagnostic Eco Pâté 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 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 La mesure de la perméabilité des réseaux souterrains. 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 aérialisés. 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 ; mesurage d'empoussièrément. Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRÉCONSEILS DE TRAVAUX. Le diagnostic assainisseur. Le diagnostic contrôle de sécurité des Armes à Feu 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 réelle et locatif expertise amiable Le diagnostic Mûchefer avant travaux et obligation L'assistance, le conseil, le contrôle, la certification de la mise en place de la modification 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 (DAF) Diagnostic Vives-Amiante-MAP-Silice. Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification AFPSAD D19. Le diagnostic contrôle de sécurité des Armes à Feu Le certificat de conformité des installations d'électricité, de gaz, de réseaux de chauffage et de charbon Le Diagnostic Technique Global (DTG) Le Document d'Evaluation Unifiée des Risques d'Entreprise (DUE) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième L'audit énergétique réglementaire, y compris Qualification 8731, et en Copropriété Contrôle des travaux d'isolation des combles. L'état Risques et Emissionnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, assésés, potentiels radon et pollution. Le 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 factuels, test par infrarouge des installations soumises à l'extinction automatique à gaz (EAG, norme ISO 15030). 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 10939589904



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 (autres que ceux visés 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

Vos références
 Contrat 0939589904



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)	300 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle	300 000 € par année d'assurance
Tous dommages confondus	100 000 € par année d'assurance
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 confondus	150 000 € par année d'assurance
Les loyers de location aux conditions pénales (autres)	
Reconstitution de documents / médias confondus	30 000 € par année d'assurance
Les loyers de location aux conditions pénales (autres)	
CG: conditions générales du contrat	

- 4 -

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

Numéro de dossier : 2023YLO01344
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 23/11/2023
Heure d'arrivée : 14 h 55
Temps passé sur site : 40 minutes

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hautes-Pyrénées**

Adresse : **6 Rue de Recurt**

Commune : **65230 CASTELNAU MAGNOAC**

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

....., **Lot numéro Non communiqué**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 100

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 de ville**

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 Ghislaine DURAND - Succession IBOS Edmond**

Adresse : **6 Rue de Recurt 65230 CASTELNAU MAGNOAC**

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

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

Nom et prénom : **Agence ABAFIM Patrick Perret**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Pierre GONZALEZ-MONTERO**

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 **CPDI6795** délivrée par : **I.Cert**, le **09/05/2023**

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 - Entrée,
 Rez de chaussée - Garage,
 Rez de chaussée - Cagibi sous escalier,
 Rez de chaussée - Cage escalier,
 1er étage - Palier,
 1er étage - Séjour / cuisine,
 1er étage - Balcon,
 1er étage - Chambre 1,
 1er étage - Chambre 2,
 1er étage - Placard,

1er étage - Salle d'eau WC,
 2ème étage - Palier,
 2ème étage - Combles 1,
 2ème étage - Chambre 3,
 2ème étage - Combles 2,
 2ème étage - Chambre 4,
 2ème étage - Combles 3,
 Annexes - Escalier accès jardin,
 Extérieur - Façades,
 Extérieur - Toiture

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - BB - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cagibi sous escalier	Sol - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage escalier	Sol - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches -	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contre-marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Crémaillère - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustres - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - CC - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour / cuisine	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - Bois 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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte 4 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Bois et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustres - C - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Bois et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet et moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	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 Escalier	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau WC	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	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 Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage		
Palier	Sol - Bois et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - B - 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
Combles 1	Sol - Bois et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Brique + terre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Charpente et toiture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - 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 - Plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles 2	Sol - Bois et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Brique + terre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Charpente et toiture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - 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)
Chambre 4	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 - lambris bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles 3	Sol - Bois et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Brique + terre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Charpente et toiture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Annexes		
Escalier accès jardin	Sol - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Façades	Mur - Bois et terre et crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture	Plafond - Couverture et Tuiles	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>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>Présence de fuites d'eau qui endommagent certaines pièces de bois. Il serait prudent de faire intervenir rapidement un homme de l'art afin de remédier au problème.</p> <p>Indices de présence d'insectes à larves xylophages de type vrillettes et capricornes.</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.

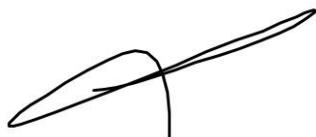
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser 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 **23/11/2023**.

Fait à **CASTELNAU MAGNOAC**, le **23/11/2023**

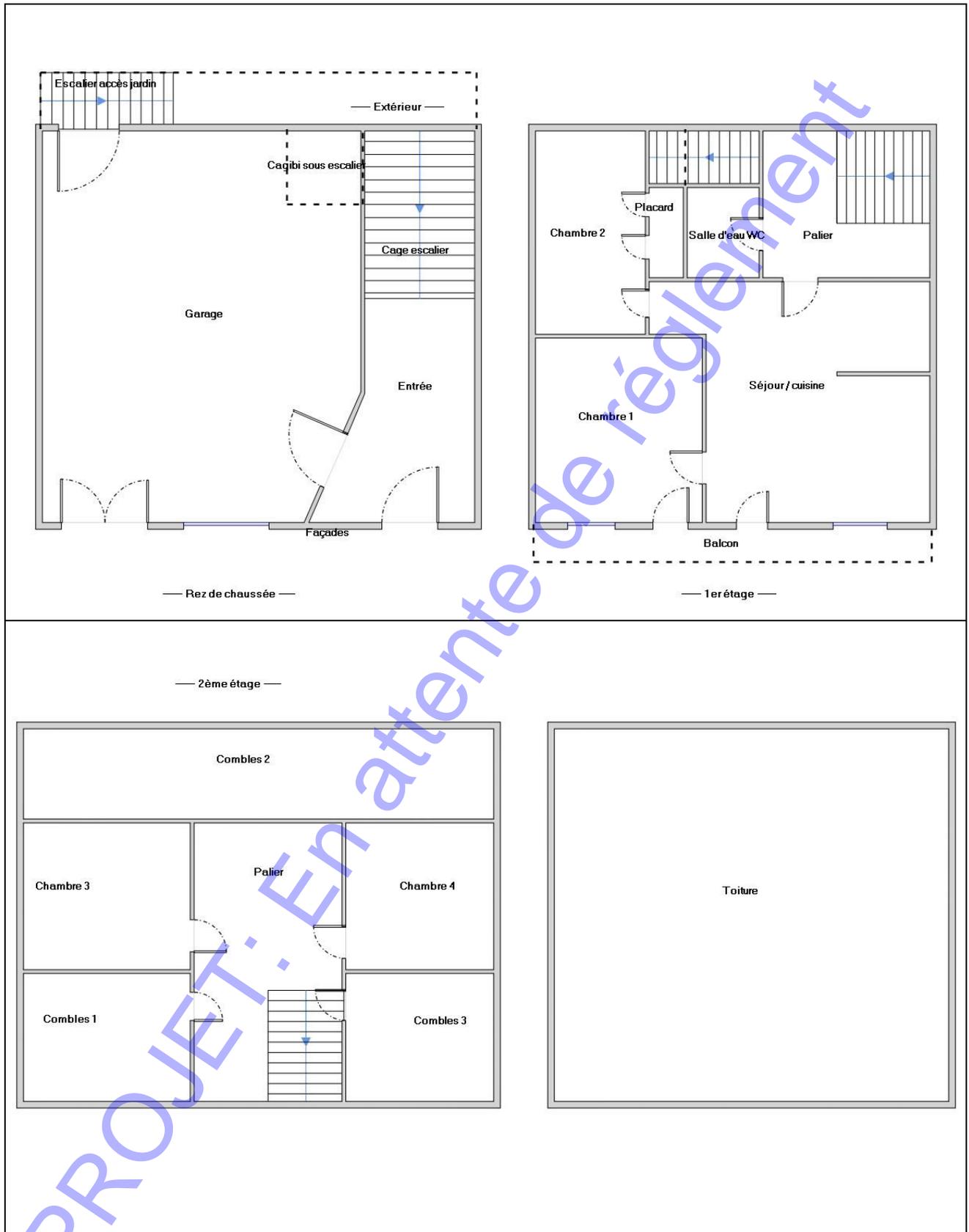
Par : Pierre GONZALEZ-MONTERO



Cachet de l'entreprise



Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

COURTIER
PROTEMI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUVS
293 COURS DE LA SOMME
33000 BORDEAUX
☎ 05 56 92 7177
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEMI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



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

Bordeaux, 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 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 de ses 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'Inoxication 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 Particulaire (DAPP) L'état relatif à la présence de termites L'état parasitaire (Intrusifs, Vrillettes, Lycètes) Information sur la présence de Méfène (Lol Alut) Le diagnostic légal/oville 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 sécurité épave 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 la présence de termites 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 de moulton. Le diagnostic plomb dans l'air, médium, bouillie. Le contrôle visuel après travaux plomb. Le diagnostic acoustique Le diagnostic radon Le diagnostic géothermie G Le diagnostic Monoxyle 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)

Vos références
Contrat 10939589804



<ul style="list-style-type: none"> L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP La vérification initiale, et périodique gaspélectrique Diagnostic assainissement collectif et non collectif Le diagnostic humides La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité Le diagnostic accessibilité handicapé Le diagnostic de la performance thermique Le diagnostic Eco PBT, PBT à Taux Zéro, PBT Conventionné - normes d'habitat Le diagnostic Loi Boutin, Loi Sallier, Loi Carrez Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité La coexistence SP5 L'état des Services, Risques et d'Information sur les Sol (ERIS) L'état des réseaux et pollutions ERP Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) Réalisation de bilans thermiques par infrarouge et/ou thermographie La mesure de la perméabilité des réseaux d'habitables La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020 Qualification 8711: Mise en place d'un système de mesure, et d'installation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiments Qualification 8712: Mise en place d'un système de mesure, et d'installation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux d'habitables L'étude thermique RT 2012/2020, et bâtiments existants L'Atelier de Cycle de Vie du Bâtiment (LACV) L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEDATI) L'état des lieux locaux, 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 PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX Le diagnostic assainissement Le diagnostic contrôle de sécurité des Ascenseurs aux Le certificat de conformité des Travaux de réhabilitation de la cage de l'investissement local dans l'ancien Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique L'expertise et l'estimation de valeur réelle et locale L'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 Fourmure et/ou pose de collecteurs de fumée (DAAF) Diagnostic Voies - Amiante - HAF - Silice Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification AFNOR DT3 Contrôle des installations et équipement in-cadre Contrôle installé périodique des installations électriques, de gaz, de engins de levage et de chantier Le Diagnostic Technique Global (DTG) Le Document d'Evaluation Unifiée des Risques d'Entreprise (DUEUR) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble La réalisation de l'état descriptif de l'immeuble, mètre carré mètre Le Suivi énergétique réglementaire, y compris Qualification 8731, et en Copropriété Contrôle des travaux d'isolation des combles L'état Recours et Environnement pour les sites naturels, miniers, ou technologiques, sensibles, potentiel radon et pollution Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCE Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux Les Tests tests test par infrarouge des installations soumises à l'extinction automatique à gaz IEAG, norme ISO 14320 L'étude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants La délivrance de l'attestation de la Réglementation Environnementale RE 2020 Le Contrôle des Ventilateurs Mécaniques VMC liés 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 03/02/2023 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 consécutifs (autres que ceux visés à paragraphe "Autres garanties" ci-dessus)		1 000 000 € par année d'assurance
Total		1 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		1 200 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs consécutifs		1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Vos références
Contrat 10939589804



Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement	750 000 € par année d'assurance
Tous dommages consécutifs Article 3 à des CG	
Responsabilité civile professionnelle	500 000 € par année d'assurance
Tous dommages consécutifs	dont 300 000 € par sinistre
Dommages matériels non consécutifs suite que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3 à des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens consécutifs	150 000 € par sinistre
Les loyers liés aux conditions particulières	30 000 € par sinistre
Recouvrement de documents / médias consécutifs	
Les loyers liés aux conditions particulières	
CG: conditions générales du contrat	

- 4 -

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2023YLO01344
Date du repérage : 23/11/2023
Heure d'arrivée : 14 h 55
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 : **6 Rue de Recurt**
Commune : **65230 CASTELNAU MAGNOAC**
Département : **Hautes-Pyrénées**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 100**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, **Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : **Maison de ville**
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 : **Agence ABAFIM Patrick Perret**
Adresse :

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **rép par Ghislaine DURAND - Succession IBOS Edmond**
Adresse : **6 Rue de Recurt**
65230 CASTELNAU MAGNOAC

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Pierre GONZALEZ-MONTERO**
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 **17/04/2023** jusqu'au **16/04/2030**. (Certification de compétence **CPDI6795**)

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	Il n'existe aucun dispositif différentiel. Remarques : Absence de dispositifs différentiels de protection (DDR). Disjoncteur non différentiel ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un dispositif différentiel de protection	
	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).	
	Au moins un dispositif différentiel dispose d'un courant différentiel résiduel assigné > 650 mA. Remarques : Absence de dispositif différentiel de protection (DDR) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un dispositif différentiel de protection	

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre. Remarques : Contrôle impossible: absence de prise de terre	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Il n'existe pas de conducteur de terre. Remarques : Absence de conducteur de terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre	
	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP	
	Il n'existe pas de conducteur principal de protection. Remarques : Absence de conducteur principal de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection	
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
	Au moins un élément conducteur tel que canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme conducteur de protection.	
	La section du conducteur de protection, d'au moins un circuit est insuffisante.	
	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer les conduits métalliques en montage apparent	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. Remarques : Contrôle impossible: Absence de tableau de répartition	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	
	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.	
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	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

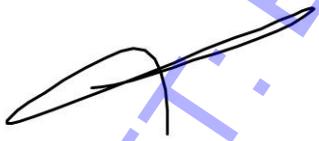
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

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)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **23/11/2023**
Etat rédigé à **CASTELNAU MAGNOAC**, le **23/11/2023**

Par : Pierre GONZALEZ-MONTERO



Cachet de l'entreprise

Société EXPYR
1, Impasse de Montréjeau
65130 CAPVERN, France
Tél: 06.76.84.15.68
SARL au capital de 1000 €
Siret: 909 46 3 144 00018 - APE: 7120B
N° CEE FR: 92909463144

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

PROJET: En attente de règlement

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 2023YLO01344
 Réalisé par Yannick LOUBEAU
 Pour le compte de EXPYR

Date de réalisation : 23 novembre 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 6 Rue de Recurt
 65230 Castelnaud-Magnoac

Référence(s) cadastrale(s):
AB0100

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Succession IBOS Edmond#rep par Ghislaine DURAND
 Acquéreur
 -



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation -...	approuvé	21/06/2010	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
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	7 sites* 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

PROJET: En attente de règlement

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.

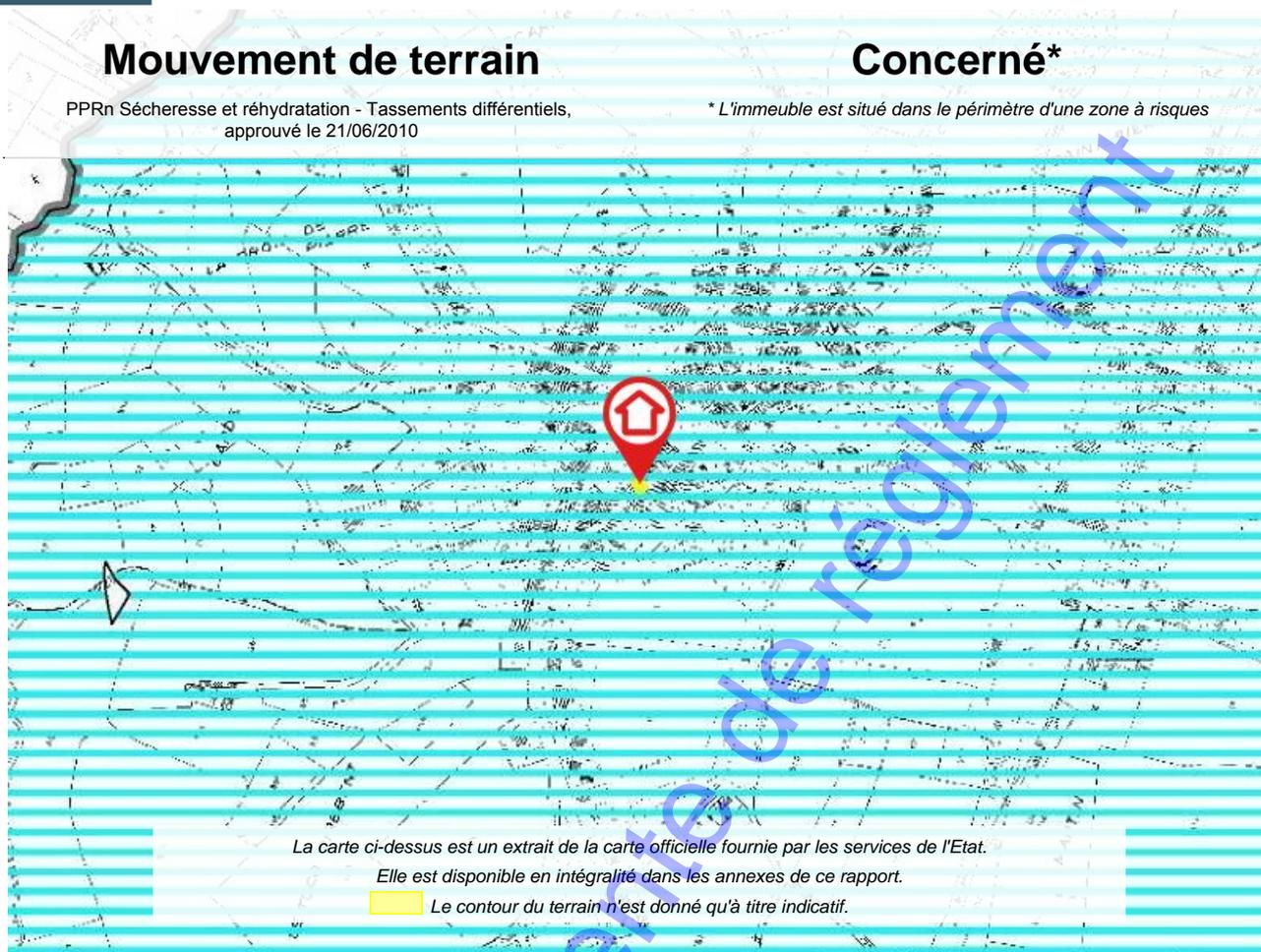
Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document réalisé le : 23/11/2023
Parcelle(s) : AB0100		
6 Rue de Recurt 65230 Castelnaud-Magnoac		
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input 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"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input checked="" type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small>		
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"/>
	Très faible	Faible
	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>
	Modérée	Moyenne
	zone 5 <input type="checkbox"/>	zone 6 <input type="checkbox"/>
	Forte	Très 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"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert
	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>
	Significatif	Très 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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>		
Information relative à la pollution des sols		
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		zonage indisponible <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>		
Parties concernées		
Vendeur	Succession IBOS Edmond#rep par Ghislaine DURAND	à
Acquéreur	-	à
		le
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.		

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
approuvé le 21/06/2010

Concerné*

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



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

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

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

PROJET: En attente de règlement

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	12/08/2020	12/08/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/03/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2006	27/07/2006	10/03/2007	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	14/02/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1994	31/12/1995	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<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 : Tarbes - Hautes-Pyrénées
Commune : Castelnau-Magnoac

Adresse de l'immeuble :
6 Rue de Recurt
Parcelle(s) : AB0100
65230 Castelnau-Magnoac
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Succession IBOS Edmond#rep par Ghislaine DURAND

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/06/2010

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPYR en date du 23/11/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 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 21/06/2010
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° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/06/2010
- 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.

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° : 65-2017-03-17-006

Service interministériel
de défense et de protection civiles

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées.

Pôle protection civile

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

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

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

Vu le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

ARRÊTE

ARTICLE 1 -

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

ARTICLE 2 -

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

.../...

- la cartographie des zones exposées ou réglementée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible à partir du site internet de la préfecture à la rubrique « Information Acquéreurs Locataires » (IAL) :

<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/>

Article 3 -

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4 -

Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux maires, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

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

Article 5 -

Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le

17 MARS 2017

Béatrice LAGARDE





Commune : CASTELNAU-MAGNOAC

Plan de prévention
des risques naturels prévisibles [PPR]
Mouvements différentiels de terrain
liés au phénomène de retrait-gonflement
des sols argileux

Département des Hautes Pyrénées

PPR approuvé le :

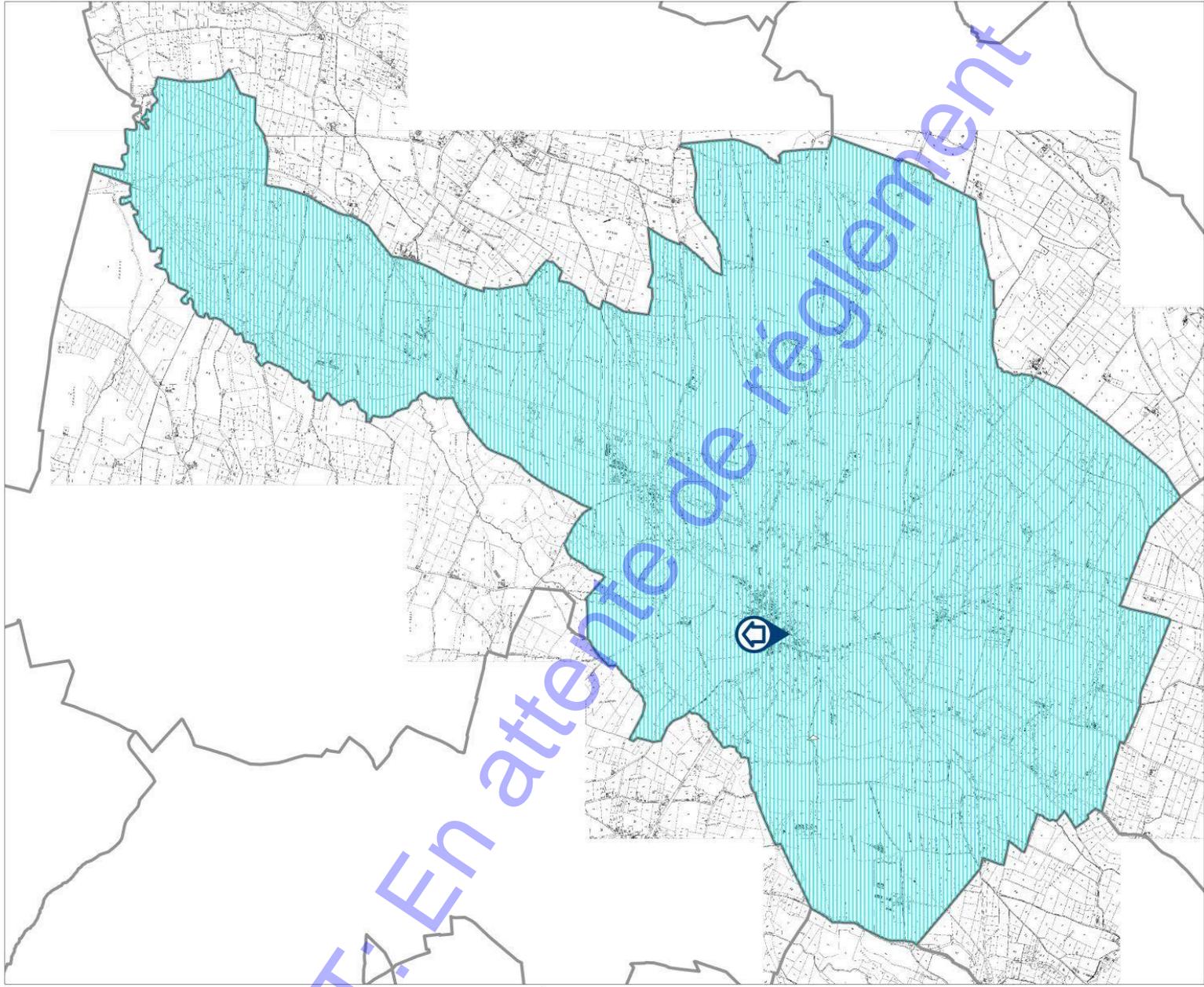
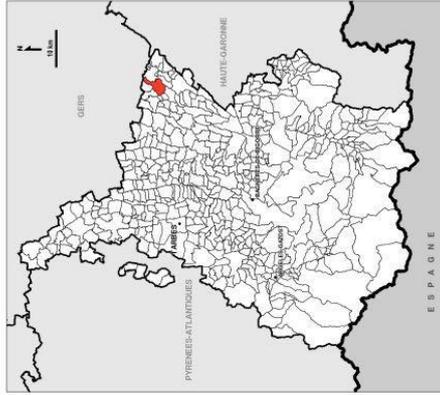


échelle 1:10 000

Carte du zonage réglementaire

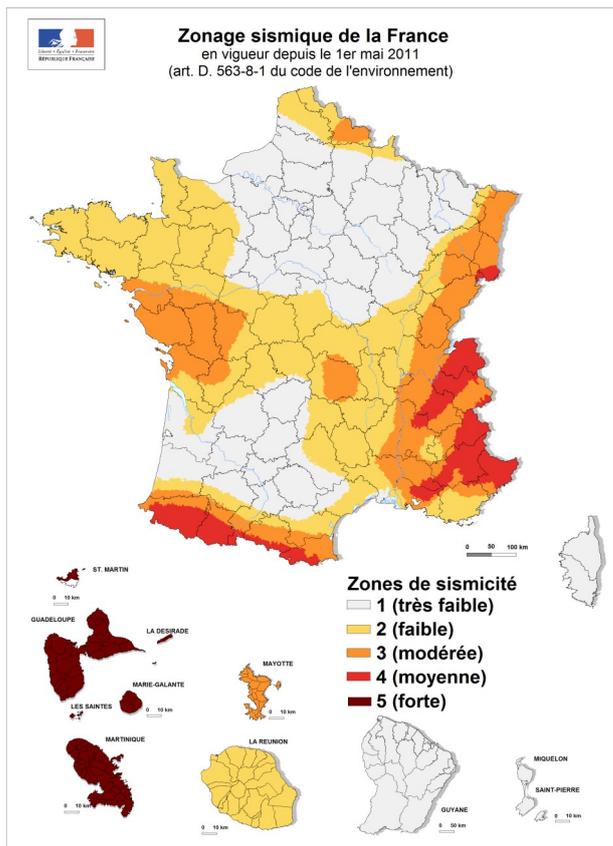


Source : BRGM, IGN, Editoir 2007 ; Carte d'atlas département BRGM 05-55296-FR, Mars 2007



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 IGM 2018

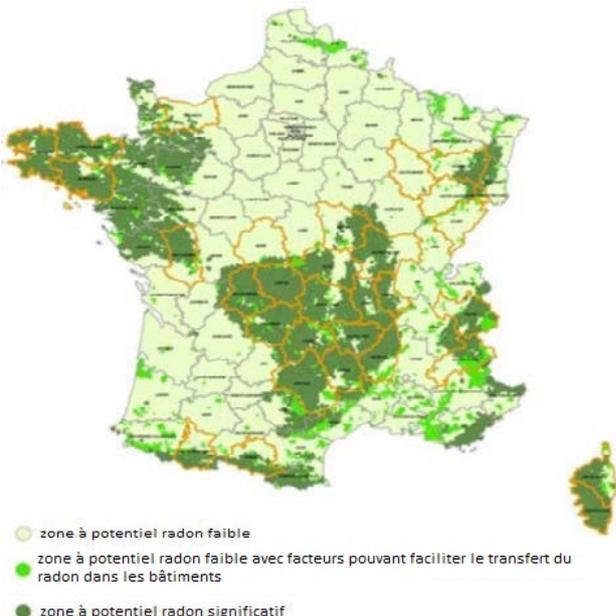
Fond de carte mapitiler

Données sismiques MTEIS 2010

5000 10000 15000

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.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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

Fait à Castelnau Magnoac le 23/11/2023

Madame, Monsieur

Je soussigné, Pierre GONZALEZ MONTERO, technicien de la société EXPYR, atteste par la présente que le bien de la Succession IBOS Edmond situé 6 Rue de Recurt à CASTELNAU MAGNOAC (65230) correspond aux cas et exceptions : NON SOUMIS AU DPE au sens de l'article R134-1 du code de la construction et de l'habitation, car il ne comporte pas de système de chauffage fixe le jour de la visite.

« Article R134-1 »

Pierre Gonzalez



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2023YLO01344** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 6 Rue de Recurt 65230 CASTELNAU MAGNOAC.

Je soussigné, **Pierre GONZALEZ-MONTERO**, 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
DPE sans mention	Pierre GONZALEZ-MONTERO	ICert	CPDI6795	08/06/2030 (Date d'obtention : 09/06/2023)
Gaz	Pierre GONZALEZ-MONTERO	ICert	CPDI6795	16/04/2030 (Date d'obtention : 17/04/2023)
Termites	Pierre GONZALEZ-MONTERO	ICert	CPDI6795	08/05/2030 (Date d'obtention : 09/05/2023)
Plomb	Pierre GONZALEZ-MONTERO	ICert	CPDI6795	09/07/2030 (Date d'obtention : 10/07/2023)
Amiante	Pierre GONZALEZ-MONTERO	ICert	CPDI6795	08/05/2030 (Date d'obtention : 09/05/2023)
Electricité	Pierre GONZALEZ-MONTERO	ICert	CPDI6795	16/04/2030 (Date d'obtention : 17/04/2023)

- 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 **CASTELNAU MAGNOAC**, le **23/11/2023**

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'état 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 aérialiques, 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 aérialiques, L'étude thermique 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 locaux, 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 soumise 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 6795 Version 004

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

Monsieur GONZALEZ-MONTERO Pierre

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 sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 09/05/2023 - Date d'expiration : 08/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/04/2023 - Date d'expiration : 16/04/2030
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 09/06/2023 - Date d'expiration : 08/06/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/04/2023 - Date d'expiration : 16/04/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 10/07/2023 - Date d'expiration : 09/07/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/05/2023 - Date d'expiration : 08/05/2030

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 10/07/2023.

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

