

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24/0057
Date du repérage : 09/01/2024



Désignation du ou des bâtiments

Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **Le village**
Commune : **31440 MELLES**
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 439 et 271

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Propriété + parcelle**

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : **M. Jean Pierre et Claude
FOURQUET**
Adresse : **Le village
31440 MELLES**

Objet de la mission :

- Constat amiante avant-vente
- Exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic de Performance Energétique
- Etat relatif à la présence de termites
- Diag. Installations Electricité
- Etat des Risques et Pollutions

Résumé de l'expertise n° 24/0057

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

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Le village**
 Commune : **31440 MELLES**
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 439 et 271

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
 Périmètre de repérage : **Propriété + parcelle**

Prestations		Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par MC Diagnostics Immobiliers en date du 09/01/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2023-10-03-00009 en date du 03/10/2023 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 sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 711 22 G <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2431E0083927H

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 24/0057
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 09/01/2024

Adresse du bien immobilier

Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **Le village**
Commune : **31440 MELLES**
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 439 et 271
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
FERRE Sandra ABAFIM

Propriétaire :
M. Jean Pierre et Claude FOURQUET
Le village
31440 MELLES

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **MAURIAC Cédric**
N° de certificat de certification : **22-1709 le 01/06/2022**
Nom de l'organisme de certification : **ABCIDIA CERTIFICATION**
Organisme d'assurance professionnelle : **CONDORCET**
N° de contrat d'assurance : **86517808/808109341**
Date de validité : **30/09/2024**

Appareil utilisé

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	150	13	135	0	1	1
%	100	8,7 %	90,1 %	0 %	0,7 %	0,7 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MAURIAC Cédric le 09/01/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3.

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

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

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	12
6.1 Classement des unités de diagnostic	12
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	13
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	14
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	14
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	15
9. Annexes	15
9.1 Notice d'Information	16
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	Pb200I		
N° de série de l'appareil	8656		
Nature du radionucléide	Co57		
Date du dernier chargement de la source	19/10/2022	Activité à cette date et durée de vie : 185MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T310709	Nom du titulaire/signataire MAURIAC Cédric	
	Date d'autorisation/de déclaration 26/09/2022	Date de fin de validité (si applicable)	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	MAURIAC Cédric		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MAURIAC Cedric		

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	09/01/2024	1 +/- 0.3
Etalonnage sortie	274	09/01/2024	1 +/- 0.3

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	Le village 31440 MELLES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Propriété + parcelle
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 439 et 271
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. Jean Pierre et Claude FOURQUET Le village 31440 MELLES
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	09/01/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Hall entrée,
1er étage - Palier,
1er étage - Dégagement,**

**1er étage - Wc,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
Extérieur - Extérieur,
Extérieur - Abri bois**

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

**Combles (Impossibilité d'entrer (grande trappe vissée)),
Extérieur - Four (Impossibilité d'entrer)**

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
Sous-Sol - Cave	4	3 (75 %)	1 (25 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	19	3 (16 %)	14 (74 %)	-	1 (5 %)	1 (5 %)
Rez de chaussée - Séjour	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Hall entrée	23	1 (4 %)	22 (96 %)	-	-	-
1er étage - Palier	22	-	22 (100 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	19	-	19 (100 %)	-	-	-
1er étage - Wc	6	-	6 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau	7	-	7 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	16	-	16 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Extérieur - Extérieur	4	3 (75 %)	1 (25 %)	-	-	-
Extérieur - Abri bois	4	3 (75 %)	1 (25 %)	-	-	-
TOTAL	150	13 (8,7 %)	135 (90,1 %)	-	1 (0,7 %)	1 (0,7 %)

Sous-Sol - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Terre battue	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Murs	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2		Porte intérieure et huisserie	Bois	Vernis	partie mobile	0,1		0	
3	huisserie				0,7				

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
4		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,7		0	
5					mesure 2	0,2			
6	A	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,4		0	
7						mesure 2	0,1		
8	B	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,3		0	
9						mesure 2	0,6		
10	C	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,2		0	
11						mesure 2	0,1		
12	D	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,1		0	
13						mesure 2	0,2		
14	E	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,2		0	
15						mesure 2	0,5		
16	F	Mur	crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	partie haute (> 1m)	0,4			
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-					Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
18	A	Porte d'entrée intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,6		0	
19					huisserie	0,2			
20	A	Porte d'entrée extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,2		0	
21					huisserie	0,1			
22	A	Volet 1	Bois	Vernis	partie basse	0,5		0	
23						partie haute	0,7		
24	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	1,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
25	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	huisserie	1,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
26	C	Volet 2	Bois	Vernis	partie basse	0,3		0	
27						partie haute	0,4		
28	D	Porte intérieure et huisserie	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
29						huisserie	0,7		

30	F	Poteau	Bois	Vernis	mesure 1	0,1	0	
31					mesure 2	0,7		
32	C	Tablette Fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0,1	0	
33					mesure 2	0,3		

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
34		Sol	Plancher bois	vernis	mesure 1	0,4		0	
35					mesure 2	0,7			
36		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,7		0	
37					mesure 2	0,1			
38	B	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,7		0	
39						mesure 2			
40	C	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,5		0	
41						mesure 2			
42	D	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,7		0	
43						mesure 2			
44	D	Soubassement de mur	Bois	Vernis	mesure 1	0,4		0	
45						mesure 2			
46	A	Mur	crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
47						partie haute (> 1m)			
48	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,7		0	
49						huisserie			
50	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,3		0	
51						huisserie			
52	D	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,6		0	
53						partie haute			
54	D	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,1		0	
55						mesure 2			
56	BC	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
57						mesure 2			
58	D	Tablette Fenêtre	Bois	Vernis	mesure 1	0,3		0	
59						mesure 2			

Rez de chaussée - Hall entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
60		Sol	Plancher bois	Plastique souple	mesure 1	0,7		0	
61					mesure 2	0,1			
62		Sol	Béton	Plastique souple	mesure 1	0,1		0	
63					mesure 2	0,1			
64		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
65					mesure 2	0,4			
66	A	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
67						mesure 2			
68	B	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
69						mesure 2			
70	C	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
71						mesure 2			
72	D	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
73						mesure 2			
74	E	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
75						mesure 2			
76	F	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
77						mesure 2			
78	AD	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
79						mesure 2			
80	B	Porte d'entrée intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,6		0	
81						huisserie			
82	B	Porte d'entrée extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,4		0	
83						huisserie			
84	B	Huisserie intérieure	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
85						mesure 2			
86	C	Porte intérieure et huisserie	Bois	Vernis	partie mobile	0,1		0	
87						huisserie			
88		Rambarde	Bois	Vernis	mesure 1	0,1		0	
89						mesure 2			
90		Escalier Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
91						mesure 2			
92		Escalier Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0,4		0	
93						mesure 2			
94		Escalier balustres	Bois	Vernis	mesure 1	0,6		0	
95						mesure 2			
96		Escalier poteaux	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
97						mesure 2			
98		Escalier crémaillère	Bois	Vernis	mesure 1	0,7		0	
99						mesure 2			
100		Escalier limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
101						mesure 2			
102		Escalier Main Courante	Bois	Vernis	mesure 1	0,5		0	
103						mesure 2			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
104		Sol	Plancher bois	vernis	mesure 1	0,4		0	
105					mesure 2	0,2			
106		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
107					mesure 2	0,1			
108	A	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
109						mesure 2			
110	B	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
111						mesure 2			
112	C	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
113						mesure 2			

114	D	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2	0	
115					mesure 2	0,7		
116	E	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4	0	
117					mesure 2	0,2		
118	F	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4	0	
119					mesure 2	0,1		
120	CDEF	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,1	0	
121					mesure 2	0,5		
122	F	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,7	0	
123					huisserie	0,7		
124	F	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,1	0	
125					huisserie	0,3		
126	F	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,2	0	
127					partie haute	0,7		
128	D	Porte intérieure et huisserie 1	Bois	Peinture	partie mobile	0	0	
129					huisserie	0,4		
130	E	Porte intérieure et huisserie 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,6	0	
131					huisserie	0,1		
132		Escalier Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0	0	
133					mesure 2	0		
134		Escalier Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0,2	0	
135					mesure 2	0		
136		Escalier balustres	Bois	Vernis	mesure 1	0,2	0	
137					mesure 2	0,1		
138		Escalier poteaux	Bois	Vernis	mesure 1	0,4	0	
139					mesure 2	0,7		
140		Escalier crémaillère	Bois	Vernis	mesure 1	0,4	0	
141					mesure 2	0,7		
142		Escalier limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,5	0	
143					mesure 2	0,4		
144		Escalier Main Courante	Bois	Vernis	mesure 1	0,4	0	
145					mesure 2	0,2		
146	F	Tablette Fenêtre	Bois	Vernis	mesure 1	0,3	0	
147					mesure 2	0,7		

1er étage - Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
148		Sol	Plancher bois	vernis	mesure 1	0,7		0	
149					mesure 2	0,2			
150		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
151					mesure 2	0,7			
152	A	Murs 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
153					mesure 2	0,4			
154	B	Murs 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
155					mesure 2	0,1			
156	C	Murs 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
157					mesure 2	0,6			
158	D	Murs 4	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
159					mesure 2	0,7			
160	A	Murs 5	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,1		0	
161					mesure 2	0,2			
162	B	Murs 6	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,7		0	
163					mesure 2	0,6			
164	C	Murs 7	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,6		0	
165					mesure 2	0,3			
166	D	Murs 8	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,6		0	
167					mesure 2	0,1			
168	ABCD	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
169					mesure 2	0,6			
170	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,2		0	
171					huisserie	0,4			
172	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,4		0	
173					huisserie	0,2			
174	D	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,1		0	
175					partie haute	0,3			
176	D	Tablette Fenêtre	Bois	Vernis	mesure 1	0,3		0	
177					mesure 2	0,2			
178	A	Porte intérieure et huisserie 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
179					huisserie	0,6			
180	B	Porte intérieure et huisserie 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
181					huisserie	0,2			
182	C	Porte intérieure et huisserie 3	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
183					huisserie	0,6			
184	C	Porte intérieure et huisserie 4	Bois	Peinture	partie mobile	0,7		0	
185					huisserie	0,7			

1er étage - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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
186		Sol	Plancher bois	Plastique souple	mesure 1	0,2		0	
187					mesure 2	0,3			
188	A	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,7		0	
189					mesure 2	0,6			
190	B	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0		0	
191					mesure 2	0,5			
192	C	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0		0	
193					mesure 2	0,3			
194	D	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,4		0	
195					mesure 2	0,1			
196	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
197					huisserie	0,4			

1er étage - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
198		Sol	Plancher	Plastique souple	mesure 1	0,2		0	

199			bois		mesure 2	0,4			
200		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3	0		
201					mesure 2	0,4			
202	A	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,7	0		
203					mesure 2	0			
204	B	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,3	0		
205					mesure 2	0,4			
206	C	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,7	0		
207					mesure 2	0,4			
208	D	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,6	0		
209					mesure 2	0,2			
210	A	Porte intérieure et huisserie	Bois	Peinture	partie mobile	0,6	0		
211					huisserie	0,4			

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - 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
212		Sol	Plancher bois	vernis	mesure 1	0,4		0	
213					mesure 2	0,6			
214		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
215					mesure 2	0,2			
216	A	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
217					mesure 2	0,1			
218	B	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
219					mesure 2	0,7			
220	C	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
221					mesure 2	0,3			
222	D	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
223					mesure 2	0,5			
224	E	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
225					mesure 2	0,1			
226	F	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
227					mesure 2	0,6			
228	ABCDE	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
229					F	mesure 2			
230	E	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,1		0	
231					huisserie	0,5			
232	E	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,2		0	
233					huisserie	0,6			
234	E	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,6		0	
235					partie haute	0,4			
236	A	Porte intérieure et huisserie 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
237					huisserie	0,4			
238	F	Porte intérieure et huisserie 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
239					huisserie	0			
240	E	Tablette Fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
241					mesure 2	0,3			
242		Cheminée	bois	vernis	mesure 1	0,4		0	
243					mesure 2	0,2			

1er étage - Chambre 2

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
244		Sol	Plancher bois	vernis	mesure 1	0,5		0	
245					mesure 2	0,1			
246		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
247					mesure 2	0,3			
248	A	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0		0	
249					mesure 2	0,7			
250	B	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,5		0	
251					mesure 2	0,3			
252	C	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,7		0	
253					mesure 2	0			
254	D	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,5		0	
255					mesure 2	0,2			
256	ABCD	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
257					mesure 2	0,7			
258	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,6		0	
259					huisserie	0,6			
260	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,1		0	
261					huisserie	0,4			
262	C	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
263					partie haute	0,6			
264	C	Tablette Fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
265					mesure 2	0,2			
266	A	Porte intérieure et huisserie 1	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
267					huisserie	0,2			
268	B	Porte intérieure et huisserie 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
269					huisserie	0,4			

Extérieur - Extérieur

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Terre battue		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Mur	Ardoises	Naturelles	partie basse	-		NM	Partie non visée par la réglementation
270		Portail	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
271					mesure 2	0,2			

Extérieur - Abri bois

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

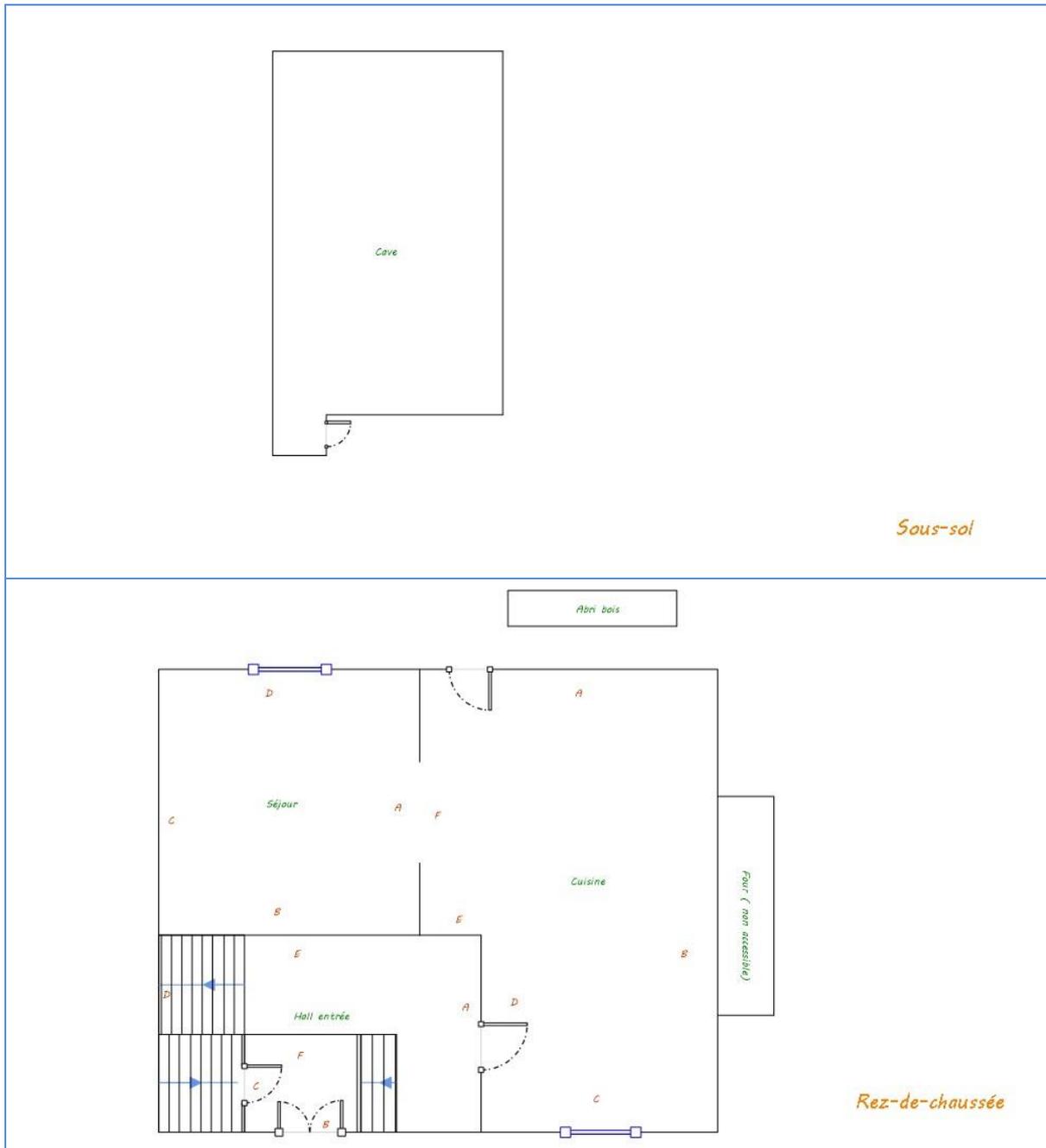
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Terre battue		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
272		Plafond	Tole	Peinture	mesure 1	0		0	Elément (Substrat+revêtement) récent
273					mesure 2	0			

-		Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Charpente	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	150	13	135	0	1	1
%	100	8,7 %	90,1 %	0 %	0,7 %	0,7 %

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 :

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

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

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 08/01/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

FERRE Sandra ABAFIM

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

NON

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **MELLES**, le **09/01/2024**

Par : **MAURIAC Cédric**

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

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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 : 24/0057
Date du repérage : 09/01/2024

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse : Rue : **Le village**
Bât., niveau, appartement n°, lot n° : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Code postal, ville : **31440 MELLES**
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 439 et 271
Périmètre de repérage : **Propriété + parcelle**
Type de logement : **Maison individuelle d'habitation**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Date de construction : **< 1949**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : **M. Jean Pierre et Claude FOURQUET**
Adresse : **Le village**
31440 MELLES
Le commanditaire : Nom et prénom : **FERRE Sandra ABAFIM**

Le(s) signataire(s)

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

Raison sociale de l'entreprise : **MC Diagnostics Immobiliers** (Numéro SIRET : **91750050600014**)
Adresse : **446 route de Sainte Marie, 31510 BAGIRY**
Désignation de la compagnie d'assurance : **CONDORCET**
Numéro de police et date de validité : **86517808/808109341 - 30/09/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/01/2024, remis au propriétaire le 09/01/2024
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 14 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Combles - Combles	Toutes	Impossibilité d'entrer (grande trappe vissée)
Extérieur - Four	Toutes	Impossibilité d'entrer
Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Séjour, 1er étage - Salle d'eau, 1er étage - Chambre 1	Conduits de fumée maçonnés	Absence de trappe de visite

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé

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

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

publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Hall entrée,
1er étage - Palier,
1er étage - Dégagement,**

**1er étage - Wc,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
Extérieur - Extérieur,
Extérieur - Abri bois**

Localisation	Description
Sous-Sol - Cave	Sol : Terre battue et brut Plafond : bois et brut Murs : Pierre et brut Porte intérieure et huisserie : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Hall entrée	Sol : Béton et Carrelage Sol : Plancher bois et Plastique souple Sol : Béton et Plastique souple Plafond : Plâtre et Peinture Murs A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plinthes AD : Bois et Peinture Porte d'entrée B : Bois et Vernis Huisserie intérieure B : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie C : Bois et Vernis Rambarde : Bois et Vernis Escalier Marches : Bois et Vernis Escalier Contremarches : Bois et Vernis Escalier balustres : Bois et Vernis Escalier poteaux : Bois et Vernis Escalier crémaillère : Bois et Vernis Escalier limon : Bois et Vernis Escalier Main Courante : Bois et Vernis
1er étage - Dégagement	Sol : Plancher bois et vernis Plafond : Plâtre et Peinture Murs 1 A : Plâtre et Peinture Murs 2 B : Plâtre et Peinture Murs 3 C : Plâtre et Peinture Murs 4 D : Plâtre et Peinture Murs 5 A : Plâtre et Tapisserie Murs 6 B : Plâtre et Tapisserie Murs 7 C : Plâtre et Tapisserie Murs 8 D : Plâtre et Tapisserie Plinthes ABCD : Bois et Vernis Fenêtre D : Bois et Vernis Volet D : Bois et Vernis Tablette Fenêtre D : Bois et Vernis Porte intérieure et huisserie 1 A : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie 2 B : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie 3 C : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie 4 C : Bois et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Chambre 2	Sol : Plancher bois et vernis Plafond : Plâtre et Peinture Murs A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plinthes ABCD : Bois et Vernis Fenêtre C : Bois et Vernis Volet C : Bois et Vernis Tablette Fenêtre C : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie 1 A : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie 2 B : Bois et Peinture
1er étage - Palier	Sol : Plancher bois et vernis Plafond : Plâtre et Peinture Murs A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plinthes CDEF : Bois et Vernis Fenêtre F : Bois et Vernis Volet F : Bois et Vernis Porte intérieure et huisserie 1 D : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie 2 E : Bois et Peinture Escalier Marches : Bois et Vernis Escalier Contremarches : Bois et Vernis Escalier balustres : Bois et Vernis Escalier poteaux : Bois et Vernis Escalier crémaillère : Bois et Vernis Escalier limon : Bois et Vernis Escalier Main Courante : Bois et Vernis Tablette Fenêtre F : Bois et Vernis
1er étage - Wc	Sol : Plancher bois et Plastique souple Murs A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Porte intérieure et huisserie A : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : Plancher bois et Plastique souple Plafond : Plâtre et Peinture Murs A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Porte intérieure et huisserie A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Plancher bois et vernis Plafond : Plâtre et Papier peint Murs B, C, D : Plâtre et Tapisserie Soubassement de mur D : Bois et Vernis Mur A : crépi et Peinture Fenêtre D : Bois et Vernis Volet D : Bois et Vernis Plinthes D : Bois et Vernis Plinthes BC : Bois et Peinture Tablette Fenêtre D : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Plafond : Plâtre et Papier peint Murs A, B, C, D, E : Plâtre et Tapisserie Mur F : crépi et Peinture Mur A, B : Plâtre et Faïence Porte d'entrée A : Bois et Vernis Volet 1 A : Bois et Vernis Fenêtre C : Bois et Peinture Volet 2 C : Bois et Vernis Porte intérieure et huisserie D : Bois et Peinture Poteau F : Bois et Vernis Tablette Fenêtre C : Bois et Peinture
Extérieur - Extérieur	Sol : Terre battue Mur : Pierre et brut Mur : bois et Vernis Mur : Ardoises et Naturelles Portail : Bois et Peinture
Extérieur - Abri bois	Sol : Terre battue Plafond : Toile et Peinture Mur : Pierre et brut Charpente : Bois et Brut
1er étage - Chambre 1	Sol : Plancher bois et vernis Plafond : Plâtre et Peinture Murs A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plinthes ABCDEF : Bois et Peinture Fenêtre E : Bois et Vernis Volet E : Bois et Vernis Porte intérieure et huisserie 1 A : Bois et Peinture Porte intérieure et huisserie 2 F : Bois et Peinture Tablette Fenêtre E : Bois et Peinture Cheminée : bois et vernis

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 : 15/12/2023
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/01/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : FERRE Sandra ABAFIM

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

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

Remarques :

Le logement étant meublé, certaines parties des murs et sols, n'ont pas été inspectés.

Les zones situées derrière les doublages de certains murs, plafonds et sol n'ont pas été visitées par défaut d'accès à l'ensemble des matériaux.

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

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Cave accessible	X		
Combles accessibles		X	
Toiture visitable		X	

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

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

Fait à **MELLES**, le **09/01/2024**

Par : MAURIAC Cédric

Cachet de l'entreprise



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 24/0057

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

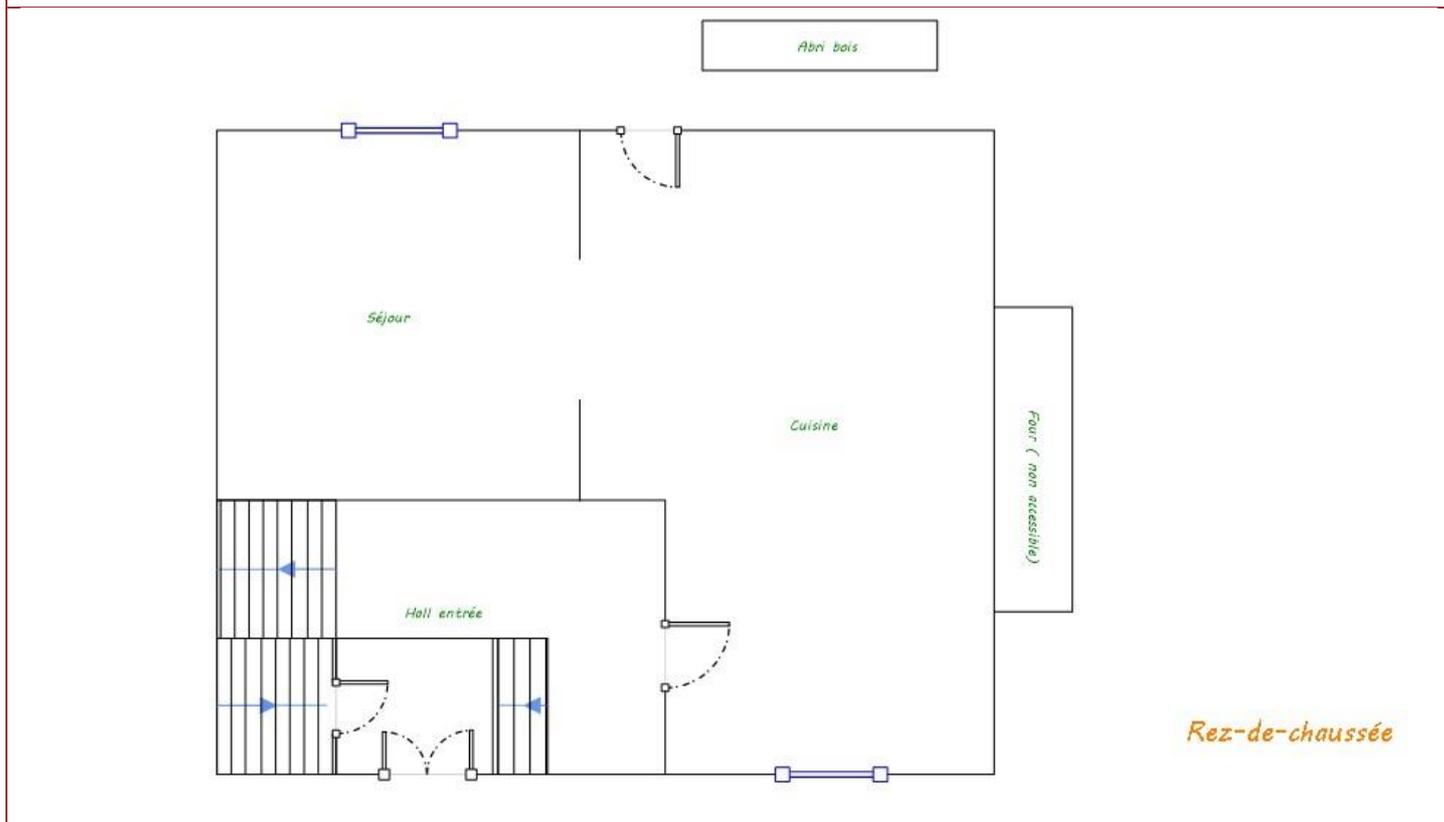
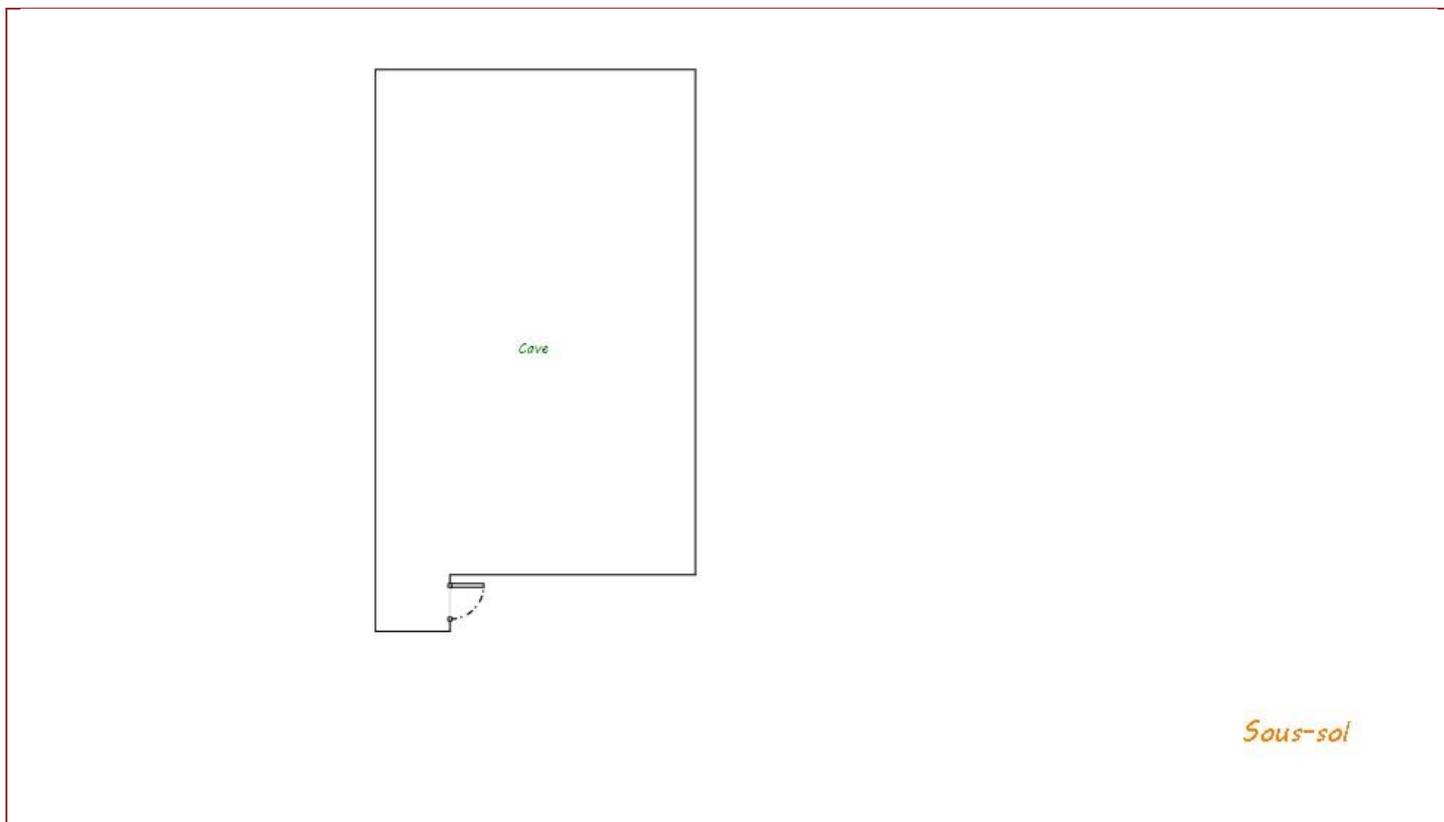
7.2 Rapports d'essais

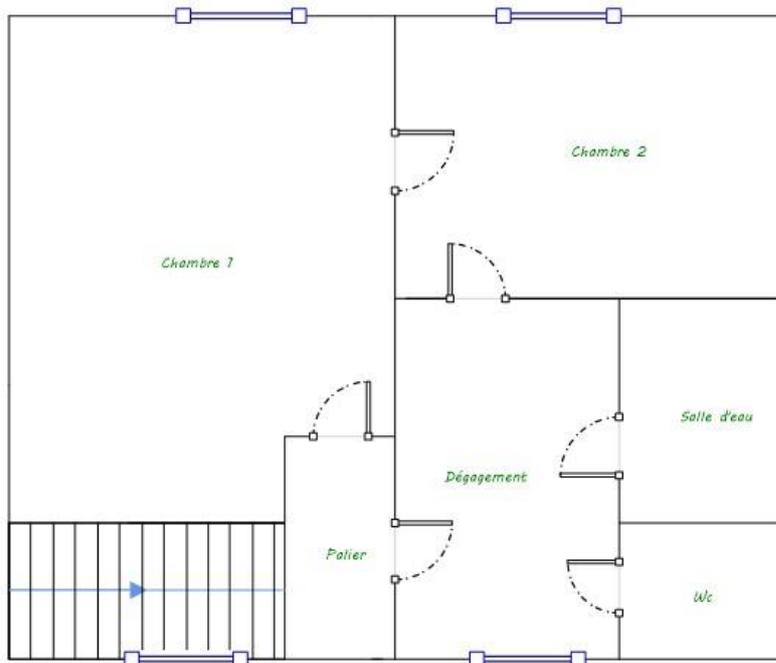
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





1er Etage



Combles

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. Jean Pierre et Claude FOURQUET Adresse du bien : Le village 31440 MELLES
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par	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.

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.		
---	--	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents



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

MAURIAC Cédric
sous le numéro 22-1709

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

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

22-1709 - v2 - 07/07/2022



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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

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

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

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

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

Numéro de dossier : 24/0057
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 09/01/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée repérage : 00h35

A. - Désignation du ou des bâtiments

Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **Le village**
Commune : **31440 MELLES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 439 et 271

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 bâtiment(s) **Habitation (maison individuelle)**
Périmètre de repérage **Propriété + parcelle**

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

Nom et prénom : **M. Jean Pierre et Claude FOURQUET**
Adresse : **Le village 31440 MELLES**

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

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **MAURIAC Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **MC Diagnostics Immobiliers**
Adresse : **446 route de Sainte Marie**
31510 BAGIRY
Numéro SIRET : **91750050600014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **CONDORCET**
Numéro de police et date de validité : **86517808/808109341 - 30/09/2024**

Certification de compétence **22-1709** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **01/06/2022**

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

Liste des pièces visitées :

Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Hall entrée,
1er étage - Palier,
1er étage - Dégagement,

1er étage - Wc,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
Extérieur - Extérieur,
Extérieur - Abri bois

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol		
Cave	Sol - Terre battue et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Pierre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Cuisine	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D, E - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - F - crépi et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poteau - F - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Tablette Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Soubassement de mur - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - crépi et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - BC - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Tablette Fenêtre - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Hall entrée	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Plancher bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - AD - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie intérieure - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Rambarde - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Contremarches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustres - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier poteaux - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Escalier crémaillère - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Main Courante - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - CDEF - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - F - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - F - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 1 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 2 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Contremarches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustres - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier poteaux - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier Main Courante - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Tablette Fenêtre - F - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs 1 - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs 2 - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs 3 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs 4 - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs 5 - A - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs 6 - B - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs 7 - C - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs 8 - D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCD - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Tablette Fenêtre - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 4 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Plancher bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Plancher bois et Plastique souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCDEF - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - E - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - E - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Porte intérieure et huisserie 2 - F - 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 2	Tablette Fenêtre - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Cheminée - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Plancher bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - ABCD - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Tablette Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte intérieure et huisserie 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Porte intérieure et huisserie 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Extérieur		
	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ardoises et Naturelles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portail - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri bois	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Tole et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Charpente - Bois et Brut	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 :

Combles - Combles (Impossibilité d'entrer (grande trappe vissée)),
Extérieur - Four (Impossibilité d'entrer)

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
Combles - Combles	Toutes	Impossibilité d'entrer (grande trappe vissée)
Extérieur - Four	Toutes	Impossibilité d'entrer
Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Séjour, 1er étage - Salle d'eau, 1er étage - Chambre 1	Conduits de fumée maçonnés	Absence de trappe de visite

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

FERRE Sandra ABAFIM

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

*Le logement étant meublé, certaines parties de sols et murs n'ont pas pu être inspectés.
Les zones situées derrière certains doublages des murs, plafonds et sols n'ont pas été visitées par défaut d'accès aux différentes couches de matériaux.
Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles*

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

Visite effectuée le **09/01/2024**.

Fait à **MELLES**, le **09/01/2024**

Par : MAURIAC Cédric

Cachet de l'entreprise



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

Aucun document n'a été mis en annexe



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

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

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

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

22-1709 - v2 - 07/07/2022



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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

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

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24/0057
Date du repérage : 09/01/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

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

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

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **Le village**
Commune : **31440 MELLES**
Département : **Haute-Garonne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 439 et 271, identifiant fiscal : N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Périmètre de repérage : **Propriété + parcelle**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Combles (Impossibilité d'entrer (grande trappe vissée)),
Extérieur - Four (Impossibilité d'entrer)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Nom et prénom : **FERRE Sandra ABAFIM**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : **M. Jean Pierre et Claude FOURQUET**
Adresse : **Le village
31440 MELLES**

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

Nom et prénom : **MAURIAC Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **MC Diagnostics Immobiliers**
Adresse : **446 route de Sainte Marie
31510 BAGIRY
91750050600014**
Numéro SIRET : **CONDORCET**
Numéro de police et date de validité : **86517808/808109341 - 30/09/2024**

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

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

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

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

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

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

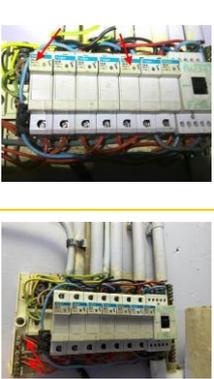
5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>	
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>	
	<p>Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de raccorder à la terre les conduits métalliques en montage apparent</p>	
<p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</p> <p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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	 
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.	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Remarques : Absence de Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un ou plusieurs DDHS 30 mA

Domaines	Informations complémentaires
sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de prises ne possédant de puits de 15mm

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible : éléments non visibles ; Faire intervenir un électricien
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin
	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Contrôle impossible : possibilité de la présence de circuit ne passant pas par le tableau de répartition ; Faire intervenir un électricien

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Contrôle impossible: circuits électrique non quantifiables. Impossibilité de déterminer si l'installation comporte un neutre commun.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

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

**Combles (Impossibilité d'entrer (grande trappe vissée)),
Extérieur - Four (Impossibilité d'entrer)**

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

Constatations supplémentaires : Le logement est entièrement meublé le jour de la visite. Il est possible que certains appareillages/branchement/connexions électriques, dissimulés par le mobilier, n'est pas pu être contrôlés.

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

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.

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

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

Visite effectuée le : **09/01/2024**

Etat rédigé à **MELLES**, le **09/01/2024**

Par : MAURIAC Cédric

Cachet de l'entreprise



B. - 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 inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique

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

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

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

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2431E0083927H](#)
Etabli le : 09/01/2024
Valable jusqu'au : 08/01/2034

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

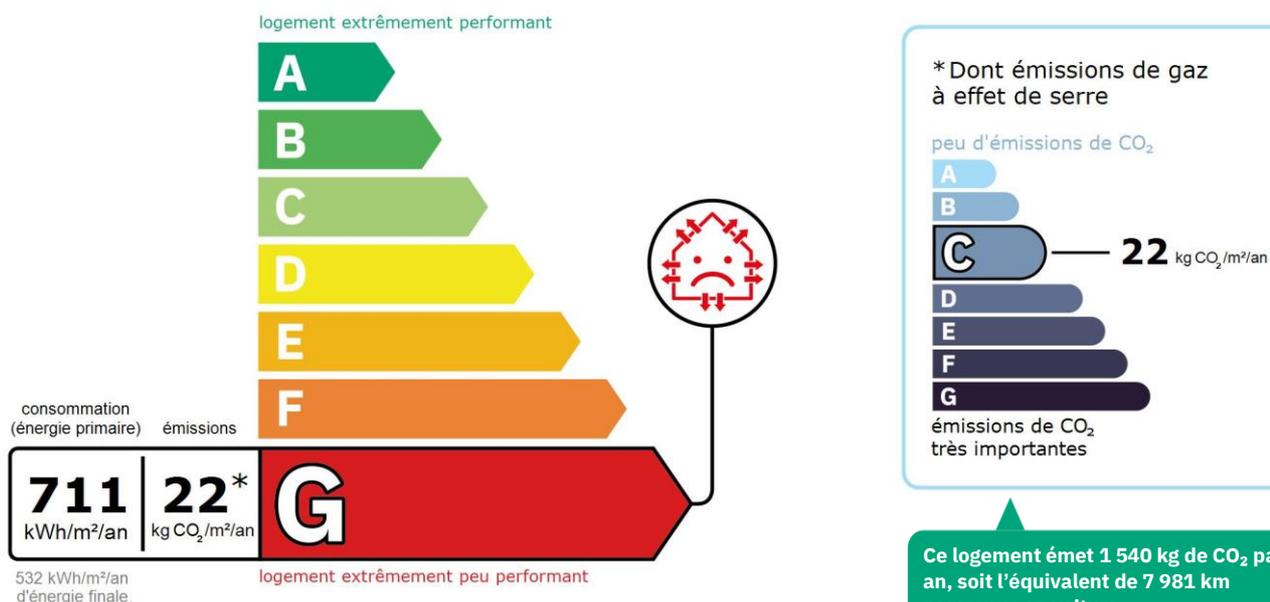


Adresse : **Le village**
31440 MELLES

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **68,97 m²**

Propriétaire : M. Jean PIERRE et Claude FOURQUET
Adresse : Le village 31440 MELLES

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet **1 540 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **7 981 km parcourus en voiture**.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 060 €** et **2 850 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

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

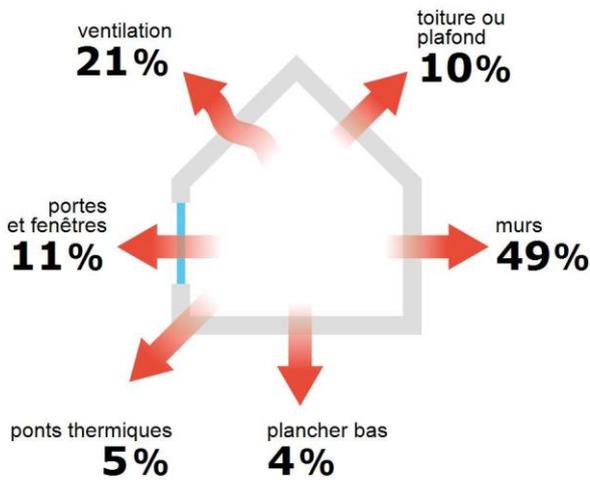
Diagnostiqueur : MAURIAC Cédric
Email : mcdiagnosticsimmobiliers@gmail.com
N° de certification : 22-1709
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



NOUVEAU !
N° de certification : 22-1709
N° de certification : 22-1709
N° de certification : 22-1709
N° de certification : 22-1709

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

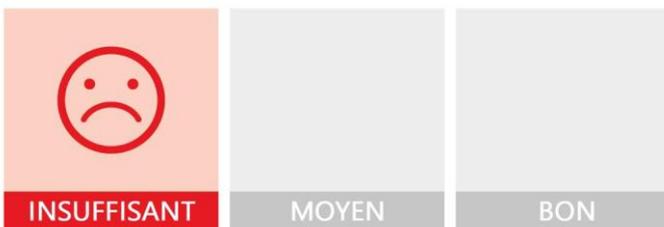


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Bois	27 262 (27 262 é.f.)	entre 740 € et 1 010 €	 36 % 51 %
	 Electrique	17 459 (7 591 é.f.)	entre 1 070 € et 1 470 €	
 eau chaude	 Electrique	4 011 (1 744 é.f.)	entre 240 € et 340 €	12 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	313 (136 é.f.)	entre 10 € et 30 €	1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		49 045 kWh (36 733 kWh é.f.)	entre 2 060 € et 2 850 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 97ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -16% sur votre facture **soit -408€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 97ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -82€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Poêle à bois (bûche) (système individuel) Autres émetteurs à effet joule (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 14100 à 21100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 18500 à 27800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$

Commentaires :

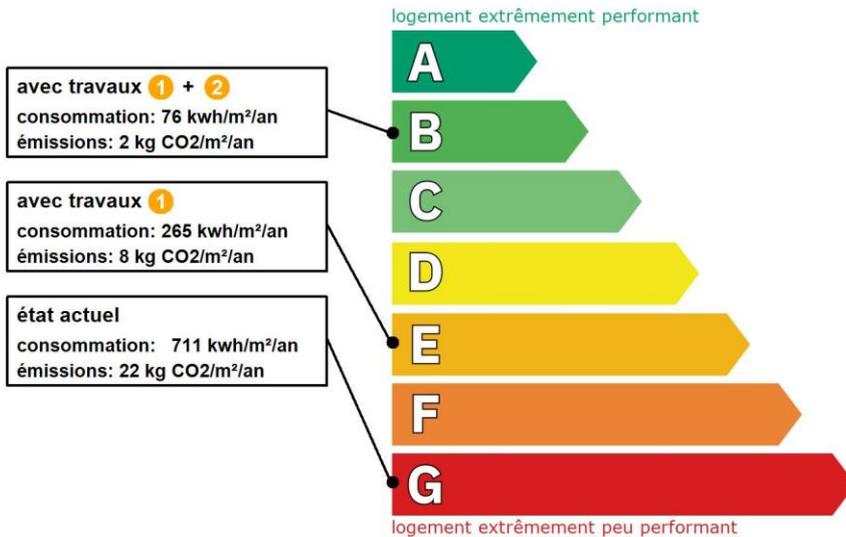
Contactez une entreprise du bâtiment pour s'assurer de la faisabilité technique des travaux proposés et, le cas échéant, envisager une alternative équivalent d'un point de vue des performances énergétiques.

Travaux proposés sous réserve d'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet.

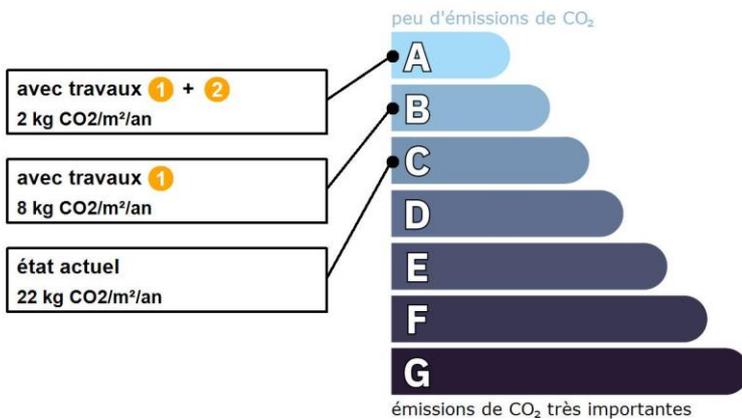
Les recommandations, leurs coûts associés et leur gains en termes de performances énergétiques sont valables à la date d'édition du DPE (coût, gains...).

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **24/0057**

Néant

Date de visite du bien : **09/01/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 439 et 271**

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

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

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement.

De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	31 Haute Garonne
Altitude	 Donnée en ligne	718 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	68,97 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,67 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 49,88 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu

Mur 2 Sud	Epaisseur mur		Observé / mesuré	55 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	7,75 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	55 cm
Mur 3 Nord	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	4,8 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
Mur 4 Sud, Ouest	Epaisseur mur		Observé / mesuré	55 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	3,03 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	41,04 m ²
Mur 6 Est, Ouest	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	19,33 m ²
Plancher 1	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	14,59 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	9.12 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	14,59 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	21,03 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	15.11 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	21,03 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	36,11 m ²
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Ouest	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,57 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°	
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,57 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 30 - 60°	
	Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,44 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
		Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
		Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 30 - 60°		
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,75 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	

Fenêtre 5 Est	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°, 0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,93 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Porte 1	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)		🔍 Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 30 - 60°	
Surface de porte		🔍 Observé / mesuré	1,55 m²	
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
Type de local adjacent		🔍 Observé / mesuré	l'extérieur	
Nature de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte		🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple	
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte 2		Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
		Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
		Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte 3	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,27 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé	
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,2 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,9 m	

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT			Observé / mesuré	5 m
Largeur du dormant menuiserie Lp			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries			Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,4 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,7 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004

Chauffage 2	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Autres émetteurs à effet joule
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	24,67 m ²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1995
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

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

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

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

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

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

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

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

N°ADEME

[2431E0083927H](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 24/0057

Réalisé par Cédric MAURIAC

Pour le compte de MC Diagnostics Immobiliers

Date de réalisation : 9 janvier 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 31-2023-10-03-00009 du 3 octobre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

31440 Melles

31440 Melles

Référence(s) cadastrale(s):

0C0271, 0C0439

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude : 0.75910

Latitude : 42.86815

Vendeur

A venir

Acquéreur

-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	20/12/2007	non	non	p.3
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	20/12/2007	non	non	p.3
PPRn	Avalanche	approuvé	20/12/2007	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	approuvé	20/12/2007	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	20/12/2007	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

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 : 09/01/2024

31440 Melles
31440 Melles

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 type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

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

Parties concernées

Vendeur	A venir	à		le	
Acquéreur	-	à		le	

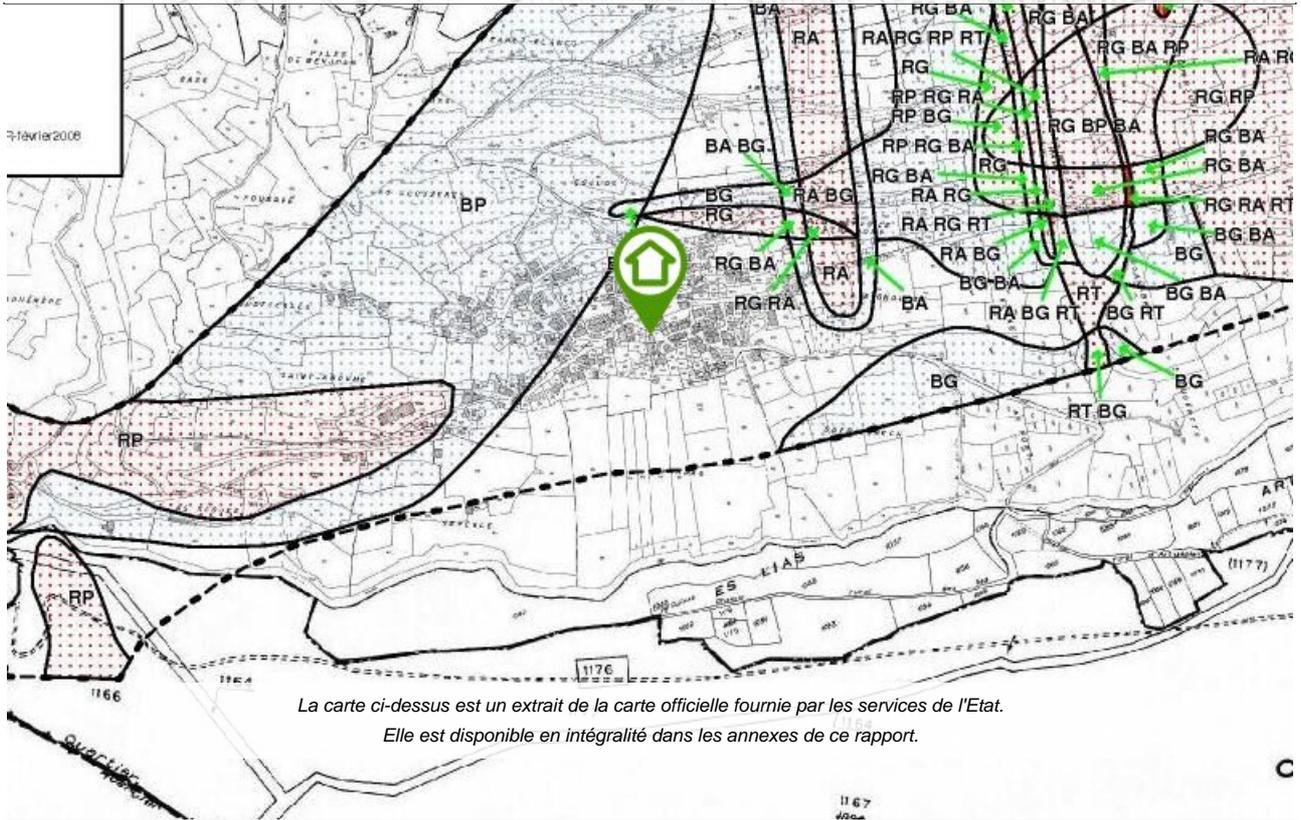
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Avalanche

PPRn Avalanche, approuvé le 20/12/2007 (multirisque)

Non concerné*

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

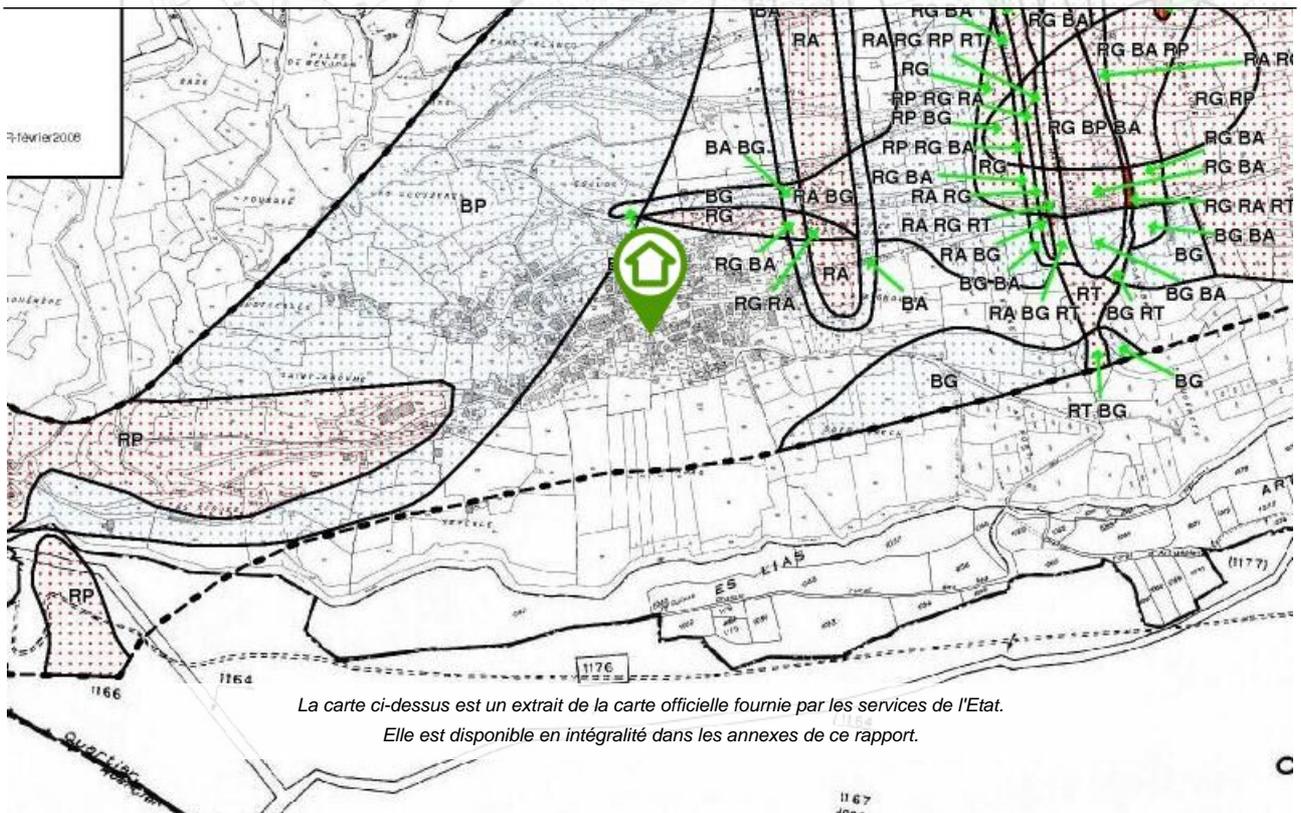


Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 20/12/2007 (multirisque)

Non concerné*

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

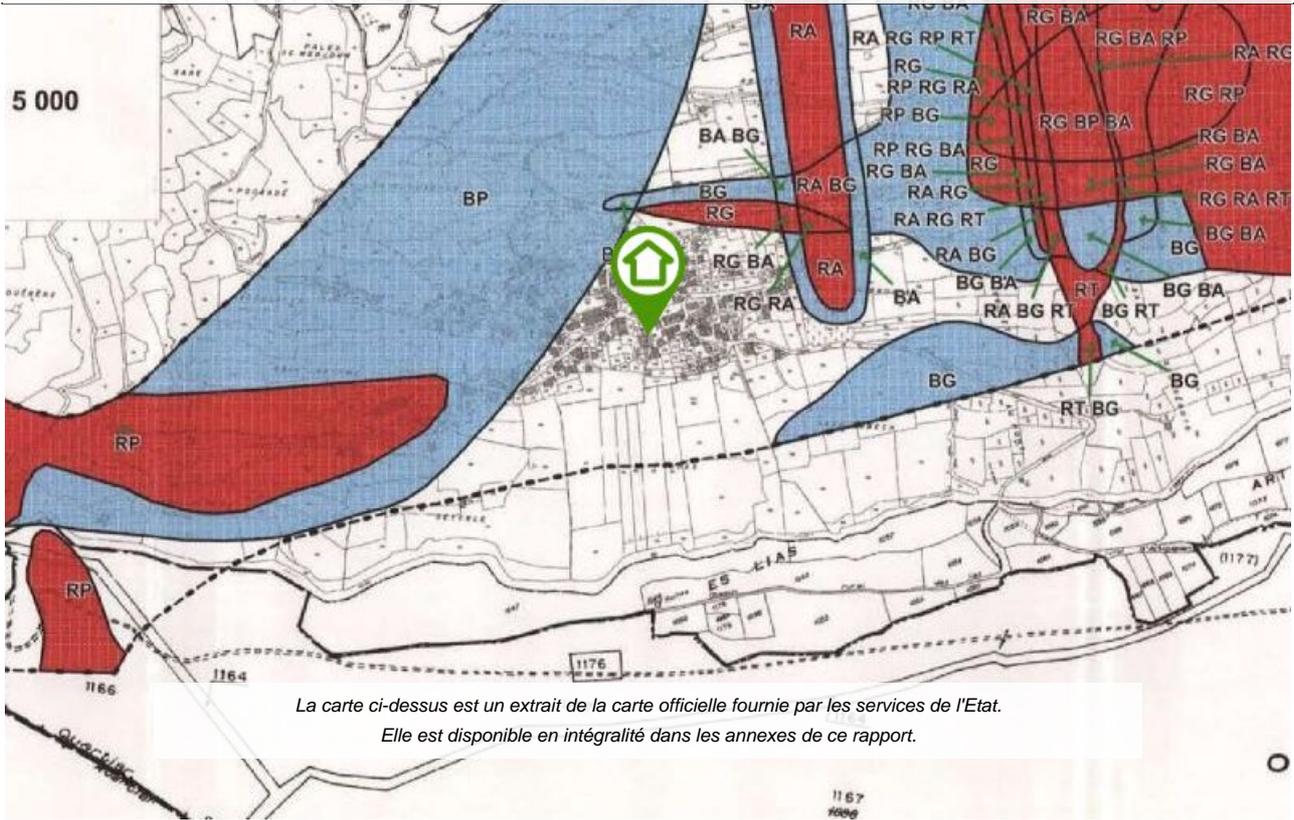


Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 20/12/2007 (multirisque)

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/01/2022	12/01/2022	12/02/2022	<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 Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne
 Commune : Melles

Adresse de l'immeuble :
 31440 Melles
 31440 Melles
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

A venir

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par MC Diagnostics Immobiliers en date du 09/01/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2023-10-03-00009 en date du 03/10/2023 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 sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
 - Le risque Radon (niveau : significatif)
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2023-10-03-00009 du 3 octobre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire des procédures PPRn multirisque, approuvé le 20/12/2007 ; PPRn multirisque, approuvé le 20/12/2007
- Cartographie réglementaire des procédures PPRn multirisque, approuvé le 20/12/2007 ; PPRn multirisque, approuvé le 20/12/2007
- 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.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

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

Vu le code général des collectivités territoriales;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Direction départementale des territoires
service risques et gestion de crise
1, place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 34 45 34 45
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

1/3

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site GÉORISQUES, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://errial.georisques.gouv.fr>) ;

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

Arrête :

Art.1^{er} : l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé ;

Art. 2. : toutes les communes du département de la Haute-Garonne sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

Art. 3. : le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis. Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont ils disposent sur le bien, notamment, les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux procédures des plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État (www.haute-garonne.gouv.fr). Un imprimé à remplir manuellement est aussi disponible sur le site GÉORISQUES.

Art. 4. : une copie du présent arrêté est adressée aux maires, à la chambre départementale des notaires et à la chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Garonne. Le présent arrêté sera affiché en mairie.

Art. 5. : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, (et/ou publication selon l'arrêté en cause), l'objet :

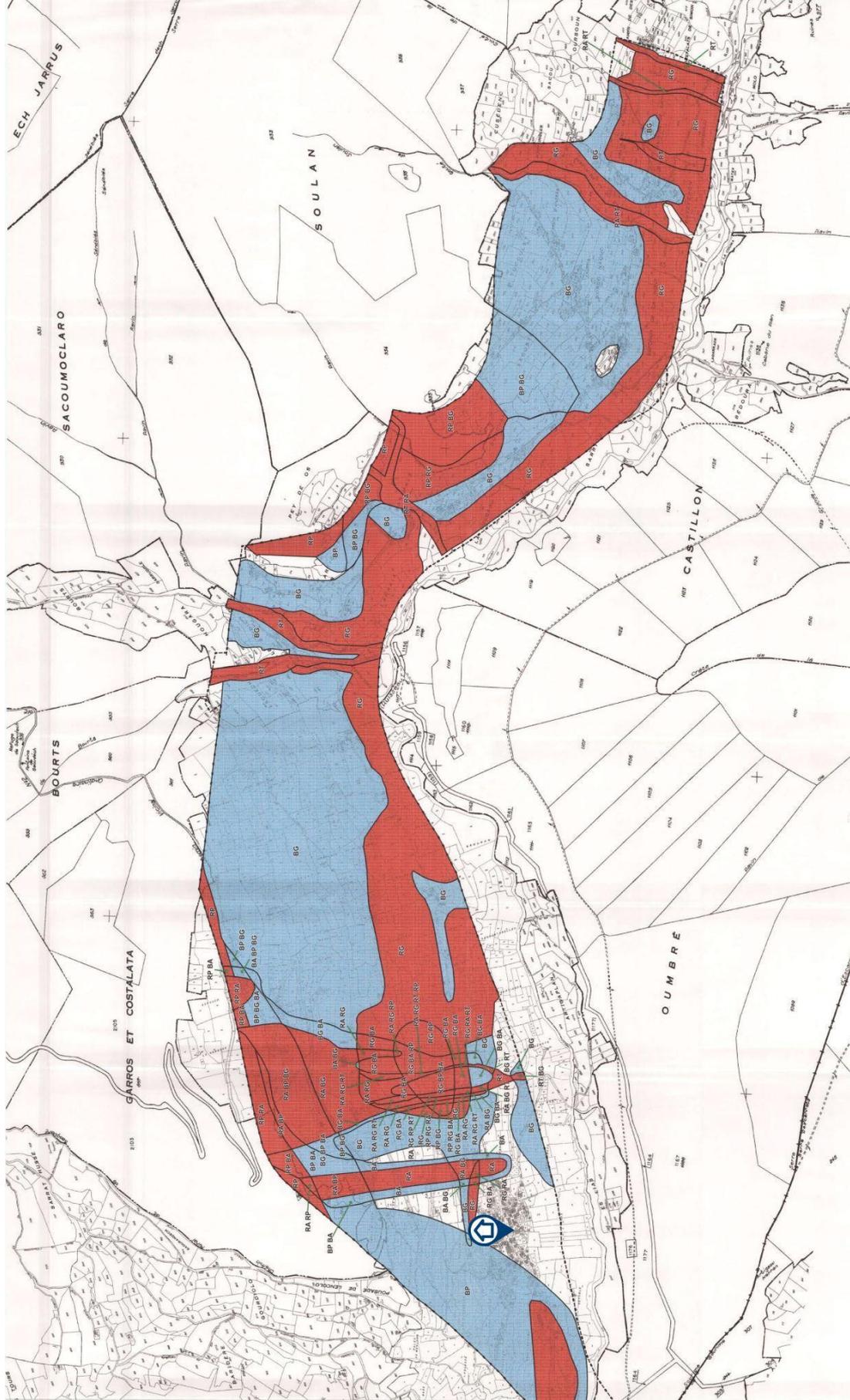
- d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Garonne ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse, 68 rue Raymond-IV 31000 Toulouse. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou par la voie de l'application Télérecours, accessible par le lien : <http://telerecours.fr>

Art. 6. : le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne et le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le - 3 OCT. 2023

Pour le préfet
et par délégation
Le secrétaire général,

Serge JACOB



PPR GARONNE SUPERIEURE
CARTE DES RISQUES
COMMUNE DE MELLES
 Dossier 17.31.Y.881

Décembre 2007
 ZONAGE MOUVEMENTS DE TERRAIN

ZONAGE INONDATION		ZONAGE MOUVEMENTS DE TERRAIN	
	Zone inondable - Altis Fort (I)		Zone inondable - Altis Fort (I)
	Zone inondable - Altis Fort (II)		Zone inondable - Altis Fort (II)
	Zone inondable - Altis Fort (III)		Zone inondable - Altis Fort (III)
	Zone inondable - Altis Fort (IV)		Zone inondable - Altis Fort (IV)
	Zone inondable - Altis Fort (V)		Zone inondable - Altis Fort (V)
	Zone inondable - Altis Fort (VI)		Zone inondable - Altis Fort (VI)
	Zone inondable - Altis Fort (VII)		Zone inondable - Altis Fort (VII)
	Zone inondable - Altis Fort (VIII)		Zone inondable - Altis Fort (VIII)
	Zone inondable - Altis Fort (IX)		Zone inondable - Altis Fort (IX)
	Zone inondable - Altis Fort (X)		Zone inondable - Altis Fort (X)
	Zone inondable - Altis Fort (XI)		Zone inondable - Altis Fort (XI)
	Zone inondable - Altis Fort (XII)		Zone inondable - Altis Fort (XII)

Echelle 1 / 5 000
 PLUS HAUTES EAUX CONNUES
 LIMITE AIRE D'ETUDE





REPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de l'Écologie
du Développement
et de l'Énergie

INFORMATION ACQUÉREUR LOCATAIRE

document de référence

arrêté préfectoral du.....

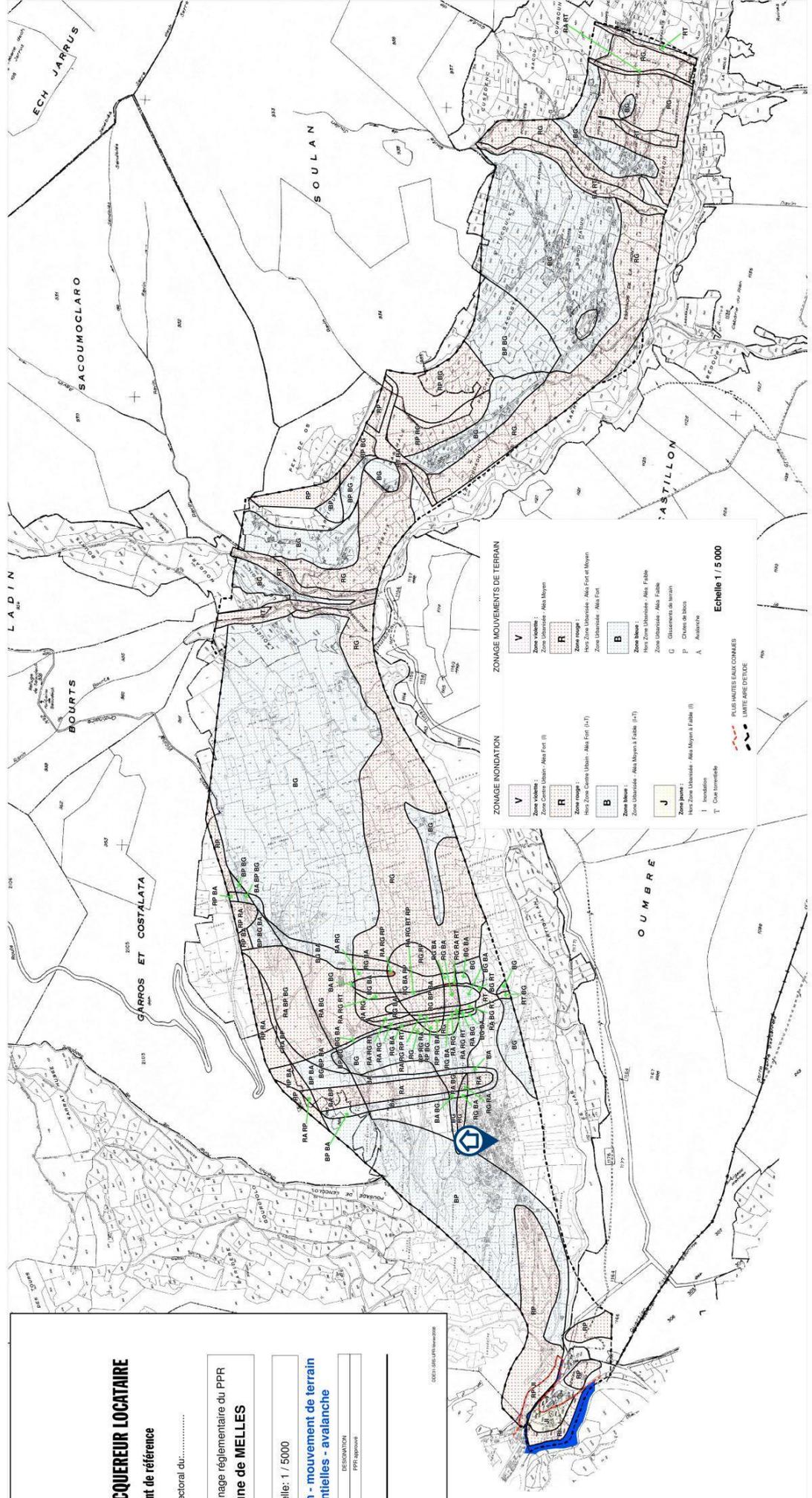
Cartographie du zonage réglementaire du PPR
Commune de MELLES

Echelle: 1 / 5000

**risque inondation - mouvement de terrain
crues-tormentelles - avalanches**

INDICE	DATE	DESIGNATION
20	06/07	PPR inondation

DDSD - 0803 1478 1478



ZONAGE INONDATION

- V** Zone littorale - Mer For (I)
- Zone littorale - Mer For (II)
- Zone littorale - Mer For (III)
- R** Zone rouge
- Mer Zone Littorale - Mer For et Moyen
- Zone littorale - Mer For
- B** Zone bleue
- Mer Zone Centre Littoral - Mer For (I-7)
- Zone littorale - Mer Moyen à Fiable (I-7)
- Zone littorale - Mer Moyen à Fiable (I-7)
- J** Zone jaune
- Mer Zone Littorale - Mer Moyen à Fiable (I)
- Inondation
- Clivé littoral

ZONAGE MOUVEMENTS DE TERRAIN

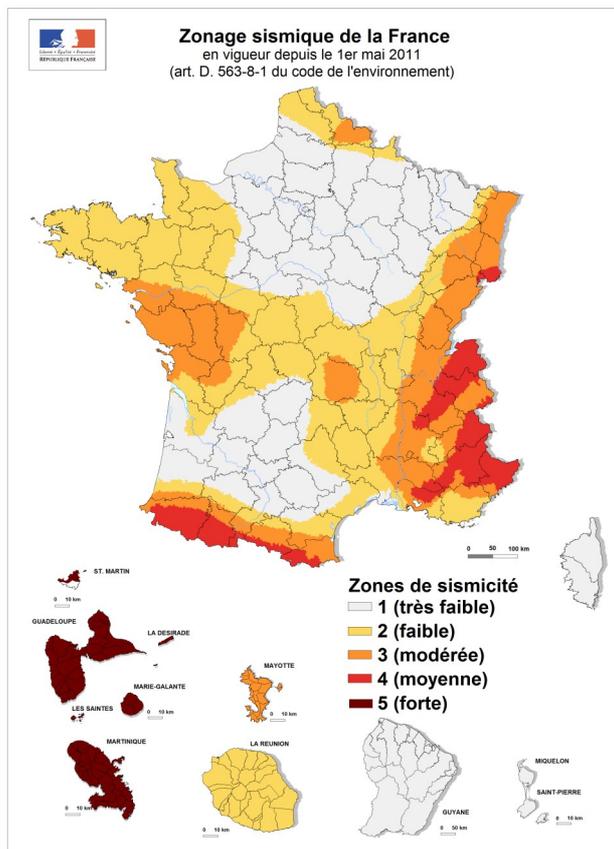
- V** Zone littorale - Mer For (I)
- Zone littorale - Mer For (II)
- Zone littorale - Mer For (III)
- R** Zone rouge
- Mer Zone Littorale - Mer For et Moyen
- Zone littorale - Mer For
- B** Zone bleue
- Mer Zone Littorale - Mer For (I-7)
- Zone littorale - Mer Moyen à Fiable (I-7)
- Zone littorale - Mer Moyen à Fiable (I-7)
- J** Zone jaune
- Mer Zone Littorale - Mer Moyen à Fiable (I)
- Inondation
- Clivé littoral

PLUS HAUTES EAUX CONNUES
LIMITE AIRE D'ÉTUDE

Echelle 1 / 5 000

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

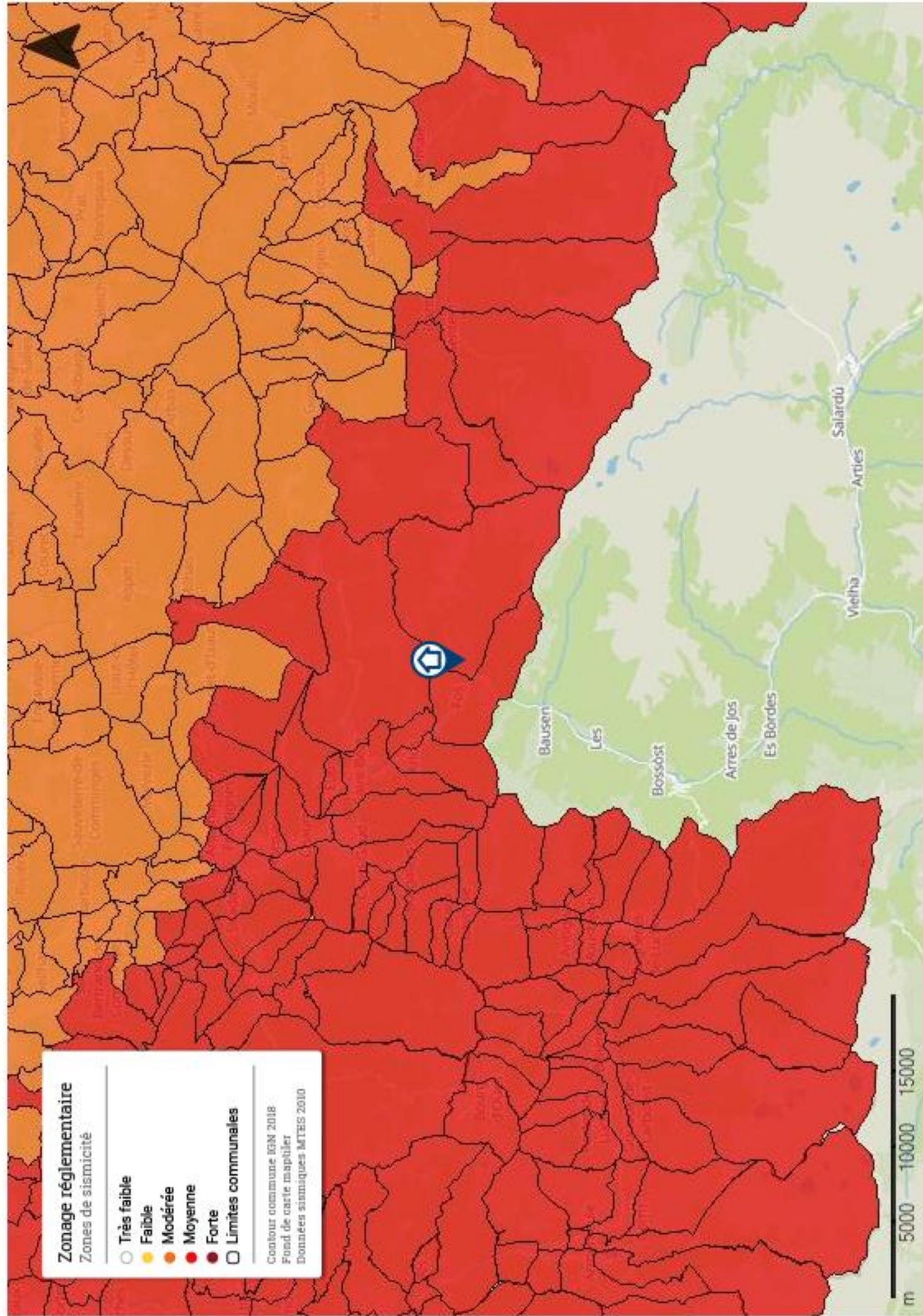
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

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

m 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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/0057** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Le village 31440 MELLES.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	31/05/2029 (Date d'obtention : 01/06/2022)
Plomb	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	31/05/2029 (Date d'obtention : 01/06/2022)
Termites	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	31/05/2029 (Date d'obtention : 01/06/2022)
Electricité	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
Gaz	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
DPE	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	06/07/2029 (Date d'obtention : 07/07/2022)
Audit Energetique	MAURIAC Cédric	ABCIDIA Certifications	22-1709	31/12/2023 (Date d'obtention : 06/01/2023)

- J'ai souscrit à une assurance (CONDORCET n° 86517808/808109341 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- Je n'ai 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.
- Je dispose d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MELLES**, le **09/01/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

MC Diagnostics Immobiliers
446 Route de Sainte Marie
31510 BAGIRY - France
Tél : +33 569 99 51 50 17
Siret : 917500506 - APE 7120B

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

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

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

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



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

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

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

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

22-1709 - v2 - 07/07/2022



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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

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

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

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Rapport du :
09/01/2024



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

AE+22-1709

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- *présentées au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*
- *et annexées à cet audit énergétique.*

M. Cédric MAURIAC, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par ABCIDIA CERTIFICATION², a obtenu la prorogation de sa durée de validité³ jusqu'au 31 décembre 2023, après une évaluation favorable, par ABCIDIA CERTIFICATION² d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 29/09/2023

Date de fin de validité de l'attestation : **31 décembre 2023**

Signature du responsable de l'OC :



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

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

³ prévue à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

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

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

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

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

Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic immobilier de la conformité à la RE 2020
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Dossier technique amiante (DTA)
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Recherche de métaux lourds (Hors détection toxique chez l'homme)
Diagnostic de performance énergétique

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109341), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

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

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 13 septembre 2023

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

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

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris