


# DOSSIER de DIAGNOSTIC TECHNIQUE



# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE n° : Lp.23-107

<b>ORDRE DE MISSION</b>	
<p>Entre ;                      Laurent PROUILLAC, entreprise individuelle, de nom commercial EODiag, ayant son siège au 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE,                      N° SIRET: 517 793 220 00016, ci-après désigné le « Prestataire » , ou le « diagnostiqueur (DI) » ; <span style="float: right;">et</span>                      Le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du « Bien », ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ; <span style="float: right;">il a été convenu:</span></p> <p>La présente mission est un contrat de prestations de service synallagmatique ayant pour objet l'établissement d'un Dossier de Diagnostic Technique, dans le cadre de la vente du « Bien » de type Maison individuelle à réaliser à l'adresse du « Bien » ci-dessous désigné, comprenant les constats, repérages ou mesurages nécessaires permettant de produire des diagnostics techniques conformes à la législation en vigueur ; afin que le « Client » respecte ses obligations suivant l' art. L271-4 à -6 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le contrat est basé suivant les articles L121-16 §1 «contrat à distance», L111-2 du Code de la consommation, les articles 1106 et 1113 du Code Civil. Le contrat est à titre onéreux, la mission sera facturée par le «Prestataire » et réglée par le « Client » au jour de l'intervention. Le «Prestataire» respecte les obligations en matière de protection des données personnelles du « Client » suivant le règlement Union Européenne n°2016/679 dit RGPD. Le « Client » a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers (dont informations préalable du tiers acquéreurs), et le «Prestataire» : le « Client », doit dans le cadre de la mission lui assurer un accès sécurisé à toutes les parties du « Bien », lui fournir tous documents (Acte de propriété, liste des documents de l'annexe 1 du contrat de prestation de service, ...) et informations utiles au déroulement de la mission. En cas de non fourniture, cela engendre une exception d'inexécution. Le « Client » reconnaît avoir pris connaissance et accepte sans réserve les conditions générales et particulières de vente et d'exécutions, compris les procédures Covid-19, du « Prestataire ». Le « Client » déclare jouir de la capacité et des pouvoirs pour conclure un contrat. Ainsi, et par les obligations réglementaires de visite du «Bien», la production et la livraison du présent dossier et des documents associés, le contrat est formé. Le contrat est consensuel, solennel, réel, et à exécution instantanée ; le contrat et ces annexes réglementaires est de fait accepté sans réserve par le « Client ».</p>	
<b>OBJET DE LA MISSION</b>	Contrat de prestation de service : Dossier de Diagnostic Immobilier
Nous avons réalisé à ce jour les seuls diagnostics immobiliers souhaités et commandés par le « Propriétaire-vendeur » du « Bien » : AMIANTE Vente - Etat Termites - Information Merule - DPE - ENSA - PPA - ERP - Diagnostic électricité - Diagnostic gaz	
DATE de l'Ordre de Mission	15/05/2023
Ce dossier de diagnostic technique est la propriété exclusive de :	
<b>IDENTITÉ</b>	<b>Mme FERNANDEZ - CORRALES</b>
<b>ADRESSE</b>	2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS
Ce dossier de Diagnostic Technique, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni pour les mutations ultérieures, ni par quiconque ultérieurement (notamment par l'article 441-1 à 12 du Code Pénal), suivant les obligations de garanties du Vendeur conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, au Code de la Santé publique, au Code Civil, et conformément au Code des Assurances affectant le présent contrat.	
Règlement intégral par le « Client » de la ou des facture(s), en principal et accessoires, suivant le contrat de prestations de service : NON	
Clause de réserve au droit de rétention suivant l'Article 2286 du Code Civil ; et, Clause de réserve de propriété - Articles 2367 à 2372 du Code Civil : Nous nous réservons expressément la propriété des rapports et documents associés livrés jusqu'au paiement intégral de la ou des facture(s) correspondante(s), en principal et accessoires, suivant le contrat de prestations de service, et conformément aux articles 2329 à 2372 du Code Civil. Ne constitue un paiement au sens de la présente disposition contractuelle, que l'encaissement effectif du titre créant l'obligation de payer. Dans le cas où l'une des parties ne respectent pas le contrat jusqu'à la date du terme du contrat de prestations de service, la clause résolutoire s'appliquera conformément à l'Art. 1184 du Code civil.	
Dans le cadre de la dématérialisation des documents, le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du Bien, ou le prestataire du Propriétaire détenteur des droits numériques du carnet numérique immobilier (CNI) ou du Passeport Technique de l'installation intérieure de gaz (PTgaz), ne nous a pas commandé de prestations de service complémentaires concernant le suivi, la mise à jour suivant la réglementation en cours ou l'intégration numérique du Dossier de Diagnostic Technique au sein du CNI ou du PTgaz.	
<b>DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER</b>	
ADRESSE exacte du bien à diagnostiquer	2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS
TYPE DE BIEN IMMOBILIER PRINCIPAL	Maison individuelle
le numéro invariant est l'identifiant cadastral du local du logement ou du bien, interne à la DGFIP. Il est unique dans un même département.	
NUMERO INVARIANT	
SECTION CADASTRALE	AN 80 AN 70
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	Non Communiqué 1948 - 1974
DATE DU PERMIS DE CONSTRUIRE	Non Communiqué
Le « Prestataire » transcrit dans ce rapport les informations communiquées par le « Client ». La vérification de la conformité du titre de propriété et du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission. Il appartient au « Client » de vérifier sous 2 jours calendaires à réception de ce dossier, l'exactitude des mentions concernant l'identité et la domiciliation du propriétaire, la désignation et la composition totale du bien immobilier examiné ce jour, ainsi que les documents objet de la mission, puis de nous signaler tout manquement ou inexactitude pour modification avant toute utilisation. Ceux-ci n'ayant pas été effectués, le document intégral fourni est une version en état de projet. Le « Prestataire » tient à disposition un formulaire pour l'exercice des droits des personnes concernées par des traitements de données personnelles.	

## FICHE DE SYNTHÈSE Dossier de Diagnostic Technique

Constat de Risque d'Exposition au <b>PLOMB</b> – CREP	Sans objet
État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l' <b>AMIANTE</b>	Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante, selon la liste A de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique, sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution). Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante, selon la liste B de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique, sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution).
État relatif à la présence de <b>TERMITES</b> dans le bâtiment	Absence d'indices d'infestation de termites. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (cf. conditions particulières d'exécution).
État de l'installation intérieure de <b>GAZ</b>	Sans objet
État des Risques et Pollutions - ERP	Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> . Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur, suivant les informations vérifiées en mairie de SAUBENS
Diagnostic de Performance Énergétique – DPE	 <p>logement extrêmement performant</p> <p>A B C D E F G logement extrêmement peu performant</p> <p>consommation (énergie primaire) 197 kWh/m²/an émissions 59* kg CO<sub>2</sub>/m²/an 189 kWh/m²/an d'énergie finale passoire énergétique</p> <p>* Dont émissions de gaz à effet de serre peu d'émissions de CO<sub>2</sub> A B C D E 59 kg CO<sub>2</sub>/m²/an F G émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p>
État de l'installation intérieure d' <b>ÉLECTRICITE</b>	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (cf. conditions particulières d'exécution).
Document établi à l'issue du contrôle des installations d' <b>Assainissement Non Collectif</b>	Contactez le S.P.A.N.C. de votre commune
Information sur la présence d'un risque <b>Mérule</b>	Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur
Document comportant l'indication des zones de <b>Bruit</b> définies par un plan d'exposition aux bruits des Aéroports	Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur, suivant les informations vérifiées en mairie de SAUBENS
<b>Plan de Protection de l'Atmosphère</b> Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois	Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur
Mention de la <b>Superficie</b> de la partie privative d'un lot	Sans objet

Nota : Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif, mais seuls les rapports complets avec leurs annexes ont une valeur informative ou contractuelle. Les Soussignés reconnaissent avoir pris connaissance des rapports complets afférents au Dossier de Diagnostic Technique, les paraphés et signés par leurs soins

## EXECUTION DE MISSION

Le droit de rétractation ne peut être exercé au titre du présent contrat bilatéral pleinement exécuté par les deux parties et dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du « Client » et renoncement exprès à son droit de rétractation.

Numéro de Dossier | Lp.23-107 indice 0

DATE de première visite | 23/05/2023

DATE de l'Intervention | 23/05/2023 | Accompagnement par le propriétaire : oui

Nota : Le propriétaire vendeur n'est pas exonéré de la garantie en vice caché sur les lieux, bâtiments, ouvrages, parties d'ouvrages, éléments non visibles ou inaccessibles, volontairement ou de fait. Ceci constitue une exception d'exécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. De plus, le dossier de diagnostic technique, ainsi que les rapports et documents associés, sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si le propriétaire procède à des interventions, ou modifications substantielles du « bien », de nature à modifier les constats établis à la date d'intervention ; ou si la réglementation en vigueur à la date d'intervention a été modifiée ultérieurement.

DATE du Rapport | 23/05/2023

Date de livraison du dossier, selon la Loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation : idem date de rapport  
le « Prestataire » transcrit dans les états, les rapports et les documents associés au Dossier de Diagnostic Technique, les informations communiquées par le « Client ». La vérification de la conformité du titre de propriété et/ou du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission. Il appartient au propriétaire du « Bien » de faire à réception de ce dossier, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la désignation et la composition totale (pour mémoire, seuls les pièces ou locaux tels qu'ils se présentaient matériellement au jour de l'intervention) du bien immobilier examiné, ainsi que les états, les rapports et les documents associés à la mission, puis de nous signaler tout manquement ou inexactitude pour modification avant toute utilisation. Ceux-ci n'ayant pas été effectués à la date de fin de mission, le document intégral fourni est une version en état de projet.

Date de fin de mission suivant le contrat de prestations de service : 23/05/2023

## CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

### TEXTES DE REFERENCE

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »

Informations et diagnostics obligatoires : Articles L126-23 à L126-35, R126-8 à D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation

Dossier de diagnostic technique : Articles L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

### PRECISIONS SUR LE DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le propriétaire 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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- 1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;
- 2° 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 ;
- 3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
- 6° Le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique prévus aux articles L. 126-26 et L. 126-28-1 du présent code ;
- 7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;
- 8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ou, sur les territoires dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine, le document établi à l'issue du contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ;
- 9° Dans les zones prévues à l'article L. 131-3, l'information sur la présence d'un risque de mэрule ;
- 10° Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, un document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code.
- 11° Lorsque le bien est situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement, un certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° du présent I ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 10° n'est requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation.

Le document mentionné au 6° ne sont pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1.

L'audit énergétique mentionné au 6° du présent I est remis par le vendeur ou son représentant à l'acquéreur potentiel lors de la première visite de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet d'un tel audit. La remise peut être faite par tout moyen, y compris par voie électronique.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des recommandations accompagnant le diagnostic de performance énergétique ainsi que le document relatif à la situation du bien dans une zone définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, qui n'ont qu'une valeur indicative.

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat.

Le dossier de diagnostic technique, ainsi que les rapports et documents associés, sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si le propriétaire ou toute autre personne procède à des interventions ou modifications substantielles du bien de nature à modifier les constats établis à la date d'intervention. Il ne peut être fait référence au présent Dossier de Diagnostic Technique que dans son intégralité. Hormis la reproduction intégrale, la mention d'extraits, phrases, conclusions, etc..., n'engage que la responsabilité de la société ou du rédacteur desdits extraits. La responsabilité de l'opérateur en diagnostic immobilier ne saurait être engagée en pareil cas.

**NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur.**

**À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**

Dans le cas où le propriétaire n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent :

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6 du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires professionnels ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1240 et 1241 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonné à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

D'autre part, suivant l'article R. 156-1 du Code de la consommation, tout professionnel est tenu de communiquer à leur client les coordonnées d'un médiateur à la consommation en cas de litige, la liste des médiateurs est consultable sur le site institutionnel : <https://www.economie.gouv.fr/mediation-conso>.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du Dossier de Diagnostic Technique.

## CONDITIONS D'INTERVENTION

Le donneur d'ordre « propriétaire vendeur » (ou son représentant) a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers l'opérateur en Diagnostic Immobilier, à savoir :

- recevoir et accompagner le technicien en visite préliminaire de reconnaissance de tous les locaux inclus dans tout immeuble, stipulés dans le titre de propriété, mise à la vente par le d'ordre « propriétaire » (ou son représentant).
- présenter à l'opérateur en Diagnostic Immobilier tous documents relatifs à la présente mission (liste des documents de l'annexe 1 du contrat de prestation de service, titre de propriété, règlement et plans de copropriété, état descriptif de division, relevés des charges de chauffage-eau chaude sanitaire-refroidissement, factures de travaux, rapports d'entretien, plans d'état des lieux, dossier de diagnostic technique antérieurs,...). Les informations sans justificatifs (références de propriété, superficies diverses, date de permis de construire, date de construction, date d'installations diverses, système de production, type d'énergie et volume des consommations d'énergie pour la production du chauffage-ecs-froid,...) sont mentionnées dans ce dossier sous l'entière responsabilité du « propriétaire ».
- rendre physiquement accessibles et sécurisés, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, au Code de la santé, au Code du Travail, au Document Technique Unifié à l'opérateur en Diagnostic Immobilier tous les lieux concernés par la présente mission et dégagés de tous matériaux, mobiliers et objets encombrant tous les accès, ouvertures, réservations, pieds de murs, endroits obstrués, ...
- pour l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante, et suivant la norme NFX 46-020, et notamment en son article 4.3.1, qui dispose : « le donneur d'ordre ne doit ni définir ni imposer la méthode d'intervention, celle-ci restant du ressort de l'opérateur de repérage. Il ne doit pas définir le nombre de prélèvement à analyser. Le nombre d'investigations approfondies, de sondages, de prélèvements et d'analyses à effectuer ne peut être quantifié avant l'achèvement du repérage ». Cela donnera lieu à une facturation complémentaire correspondant aux nombres de prélèvements effectués. Le prix unitaire des prélèvements et d'analyses est fixé suivant les contrats de prestations de service.

Le rapport de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante sera provisoire en l'absence des rapports d'analyses des chacun des prélèvements.

- assurer pendant la durée des diagnostics technique les alimentations et évacuations des installations de fluides concernés (eaux, gaz, électricité, etc...) et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

L'opérateur en Diagnostic Immobilier a obligation de moyens mais pas de résultats. L'opérateur en Diagnostic Immobilier n'ayant pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils, il est de la responsabilité du donneur d'ordre « propriétaire » (ou de son représentant) d'effectuer au préalable les déposes nécessaires (trappe d'accès, trappe de visite (par ex baignoire...), capot de tableau électrique, installations diverses,...).

L'obligation de moyens signifie que l'opérateur en Diagnostic Immobilier en charge de cette obligation doit réunir tous les moyens réglementaires en sa possession pour accomplir son obligation légale. Cependant, dès lors que tous ces moyens ont été mis en œuvre, l'absence de résultat due aux insuffisances de documents et/ou aux difficultés de visite ne peut en aucun cas entraîner la mise en cause de la responsabilité de l'opérateur en Diagnostic Immobilier tenu de cette obligation.

L'opérateur en Diagnostic Immobilier s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux du « Bien » afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le « propriétaire ». Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les lieux, ouvrages, parties d'ouvrages, parties d'immeuble, etc... non visibles et/ou

inaccessibles, ainsi qu'en toute sécurité. D'autre part, dans le cas où tous tiers ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

Toutefois, la mission de l'opérateur en Diagnostic Immobilier est strictement limitée au(x) diagnostic(s) demandé(s) et commandé(s) par le vendeur « propriétaire ». En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si, postérieurement à l'exécution de la prestation commandée, étaient révélés des vices ou désordres affectant le bien immobilier distincts de l'objet de la présente mission.

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

---

Dans le cadre du contrat de prestations de service ayant pour objet l'établissement d'un Dossier de Diagnostic Technique pour le compte de Mme FERNANDEZ - CORRALES conformément à la réglementation en cours;

Je soussigné E.I. Laurent PROUILLAC, exerçant la profession de diagnostiqueur atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir les documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6.

Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Article R271-2-1. - Les personnes qui réalisent les repérages prévus aux articles R. 1334-20 à R. 1334-22 du code de la santé publique ainsi que l'évaluation périodique de l'état de conservation et l'examen visuel prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-29-3 du même code adressent aux ministres chargés de la construction et de la santé un rapport annuel d'activité. Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la santé définit les modalités de transmission et le contenu du rapport d'activité.

« Art. R. 271-3. - La personne à laquelle il est fait appel pour l'établissement des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 remet préalablement à son client un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des dispositions de cet article et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

Les documents établis sous couvert de la certification prévue à l'article R. 271-1 comportent la mention suivante : " Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par... : ", complétée par le nom et l'adresse postale de l'organisme certificateur concerné. Ni la personne citée au premier alinéa ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Ni la personne citée au premier alinéa ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

a) D'établir ou d'accepter d'établir un document devant être établi dans les conditions de l'article L. 271-6, et de ne pas respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1, R. 271-2 et R. 126-27 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un document devant être établi dans les conditions prévues à l'article L. 271-6, en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) De faire appel, en vue d'établir un document devant être établi dans les conditions prévues à l'article L. 271-6, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal.

Fait à Carbonne, le 23/05/2023





# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

**3CL-DPE 2021**

**dossier : Lp.23-107**

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un rapport de diagnostic de performance énergétique. Pour cela, le diagnostic décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, matériaux visibles, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation, des auxiliaires, d'éclairage et d'énergie renouvelable. Il indique la consommation d'énergie primaire estimée, ainsi que la quantité estimée annuelle d'émissions de gaz à effet de serre, par type d'énergie, calculées suivant une utilisation standardisée du bien ; le calcul est réalisé au moyen d'une méthode conventionnelle.

## Désignation et Situation de l'immeuble

Date de visite : 23/05/2023

Nature du Bien et identification : Maison individuelle

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : NC

Adresse du Bien : 2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS

## Désignation du Propriétaire - Donneur d'ordre

Propriétaire: Mme FERNANDEZ - CORRALES

Adresse : 2 Chemin des Garrosses , 31600 SAUBENS

Ce dossier, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, suivant les obligations du Vendeur conformément au Code Civil, au Code de la construction et de l'habitation et conformément, au Code des Assurances affectant le présent contrat.

La réutilisation des informations contenant des données à caractère personnel, c'est-à-dire des éléments qui permettent d'identifier, directement ou indirectement, une personne physique, est étroitement encadrée par l'article L. 322-2 du code des relations entre le public et l'administration. Cet article prévoit que la réutilisation ne peut avoir lieu que si les personnes intéressées y ont consenti, si ces informations ont fait l'objet d'une anonymisation par l'administration ou si une disposition législative ou réglementaire autorise la réutilisation.

Il prévoit aussi que la réutilisation d'une information publique contenant des données à caractère personnel est subordonnée au respect de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, dite « Informatique et libertés ».

La transmission du présent document par le propriétaire vendeur ou organisme public vers ou à d'autres organismes public ou sociétés privés n'est faite qu'à titre consultatif, statistique ou informatif. Ainsi, la licéité des assurances règlementaires associées au présent document ne peut être prise en garanti et, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

## Opérateur en Diagnostic Immobilier

Raison sociale et Adresse : EODiag – E.I. Laurent PROUILLAC - 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE

Opérateur de Diagnostic Immobilier (O.D.I.) : Laurent PROUILLAC

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS Certification France – 9, cours du Triangle de l'Arche 92 800 Puteaux (92937 Paris-la-Défense cedex). Date de délivrance du certificat de compétence N° 8196996 : 25/05/2019

Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT - 78, Faubourg des Vosges 68800 THANN - N° de police : 2008613 – date de validité : 31/12/2023

- Nota. 1 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.
- Nota. 2 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.
- Nota. 3 – En conformité avec le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD), nous ne traitons vos Données personnelles que dans la mesure où ce traitement répond au moins à l'une des conditions suivantes : -Vous avez consenti à ce traitement pour les finalités ci-après exposées en acceptant la présente Politique de confidentialité : autorisation demandée et non confirmée; - Ce traitement est nécessaire au fonctionnement de la mise en œuvre du contrat de prestations de service, l'amélioration de nos services et au maintien d'un environnement sécurisé; - Ce traitement est nécessaire au respect des différentes obligations légales auxquelles nous sommes soumis. Sans accord et mise en œuvre formel de vos droits, nous ne pouvons mettre

en œuvre l'Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, en effet, le récapitulatif standardisé du diagnostic de performance énergétique est un fichier informatique au format XML, disponible auprès de l'Agence de l'environnement et de maîtrise de l'énergie, qui comporte l'intégralité des données renseignées par le diagnostiqueur et les données calculées pour la réalisation du diagnostic, dont plus précisément les éléments suivants : Chapitre 1er : les généralités, dont notamment les données administratives du bâtiment ; et, nous garantissons à toutes les personnes utilisant nos services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

✓ **Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire :**

- Fonds documentaire demandés lors de la passation du contrat de prestations de service, suivant l'Annexe 2.2 de l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine : voir Annexe1 du DPE
- Documents relatifs à la propriété du bien et Acte de propriété : Documents demandés par l'ODI (Opérateur en Diagnostic Immobilier) et non fournis
- Le carnet d'information du logement: Documents demandés par l'ODI (Opérateur en Diagnostic Immobilier) et non fournis
- Bien individuel avec permis de construire après 1975 : Fiche récapitulative Étude Thermique et fichier informatique correspondant au format XML : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Étude Thermique : suivant Article R.172-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : transmission des données utilisées pour le calcul des valeurs mentionnées du 1° au 10° de l'article R.172-3 - 11° : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Dossier des Ouvrages Exécutés : Documents demandés par l'ODI et non fournis.  
Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait *par une analyse documentaire* (demandée auprès du propriétaire) et *par inspection visuelle*. Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement (éléments ne pouvant être inspectés sans des sondages destructifs de l'épaisseur totale de la paroi considérée), notamment pour les composants recouverts d'un revêtement. Le cas échéant, l'opérateur en diagnostic immobilier désignera le composant comme inconnu et utilisera la valeur du coefficient thermique correspondante.
- Pour information, pour chaque type d'énergie relevés de consommation pour l'année précédente : Documents demandés par l'ODI et non fournis.
- Pour un Générateur à Combustible, rapport d'inspection ou d'entretien de la ou des chaudière(s) suivant les articles R. 224-33 ou R. 224-41-8 du code de l'environnement : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Pour le contrôle et l'entretien des dispositifs de chauffage décentralisés à combustible solide mentionné à l'article R. 224-41-10 du code de l'environnement, l'attestation de ramonage et l'attestation d'entretien mentionnées à l'article R. 224-41-14 dudit code : non concerné
- Pour un Générateur à systèmes thermodynamiques dont la puissance est comprise entre 4 et 70 kW, rapport d'entretien du ou des générateur(s) de chaleur ou de froid (systèmes thermodynamiques et/ou systèmes aérothermiques) et du système de distribution : non concerné

✓ **Méthode conventionnelle 3CL-DPE :**

Conformément à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, à l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique et à l'Arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant, à l'Arrêté du 3 novembre 2022 modifiant diverses dispositions relatives au rapport du diagnostic de performance énergétique et à la réalisation de diagnostic de performance énergétique de bâtiments ou parties de bâtiments neufs :

**L'établissement du DPE, par détermination de la consommation estimée d'énergie primaire, ainsi que la quantité estimée annuelle d'émissions de gaz à effet de serre, se fait par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu. D'autres part, l'estimation théorique résultante des frais annuels en euro des énergies par usages recensés est effectuée à partir de ces consommations conventionnelles sur lesquelles sont appliqués des coûts d'énergie standard définis par Arrêté.**

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- les caractéristiques thermique des matériaux et matériels mis en œuvre pour déterminer les déperditions par les parois, par les ponts thermiques, par le renouvellement d'air par degré d'écart entre l'intérieur et l'extérieur ;
  - en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
  - les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département.
- Les degrés heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
  - le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.
- Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C, voir plus, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer : le présent document n'est en aucun cas la prédiction de la future consommation du bien par un tiers acquéreur. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées par vos différents fournisseurs d'énergie et celles calculées avec la méthode conventionnelle. Le DPE n'a pas vocation à donner la moindre garantie budgétaire au propriétaire vendeur. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations et en conséquence sur le budget énergétique du bien. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières



qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, les caractéristiques thermique des matériaux mis en œuvre (sont considérés de fait les ouvrages non examinés pour effectuer les vérifications et sondages n'impliquant pas de travaux destructifs), la qualité de mise en œuvre du bâtiment suivant les documents techniques unifiés D.T.U., le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.) : Documents à fournir par le propriétaire permettant la détermination des données d'entrée, conformément à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, ainsi que le guide Cerema pour : le calcul des déperditions de l'enveloppe Gv, la détermination des sollicitations environnementales, détermination de l'inertie, du calcul l'intermittence intérieure, du calcul de la consommation de chauffage, du rendement de distribution, d'émission et de régulation de chauffage, du rendement de génération des générateurs autres qu'à combustion, du rendement de génération des générateurs à combustion, de l'expression du besoin d'ECS, du calcul de la consommation d'ECS, du rendement de distribution de l'ECS, du rendement de stockage de l'ECS, du rendement de génération d'ECS, de l'expression des consommations de refroidissement, des consommations des auxiliaires, des consommations d'éclairage et de la production d'électricité, du traitement de configuration particulières, de la détermination des abonnements d'électricité, des annexes : Eléments recollés suivant la liste des données d'entrée détaillées en annexe 1 et 2 et Documents demandés par l'Opérateur en Diagnostic Immobilier et non fournis ou remis par le propriétaire vendeur au jour de la réalisation du diagnostic. En l'absence d'informations vérifiées, cela peut induire une incertitude sur la valeur d'un composant par rapport à sa valeur réelle. En conséquence, conformément à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, les obligations réglementaires ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Les documents demandés dont la liste des données d'entrée détaillées du bien considéré, des investigations complémentaires et des investigations complémentaires approfondies ont été demandées auprès du propriétaire vendeur. Le propriétaire vendeur a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir être en capacité de fournir les documents demandés, au jour du repérage. Cela constitue une réticence dolosive. Il appartient au propriétaire vendeur de vérifier les données prises en compte pour la détermination des caractéristiques thermiques des différents éléments précédents et d'en signaler les écarts éventuels. D'autres part, information relative aux conditions spécifiques du repérage : il convient au propriétaire de permettre au constatant de lui procurer tous les moyens d'accès à l'ensemble des locaux en toute sécurité et de procéder aux démontages nécessaires. Or ceci n'a pas été le cas pour les lieux et ouvrages cités ci-dessous :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : *tous réseaux enterrés et leurs accessoires associés* (notamment : regard de visite), *les volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, toitures ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès* (dont notamment : tous volumes présentant une hauteur libre inférieure à 0,60m; absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; travaux en hauteur ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ...), *volumes inaccessibles sans démontage ou création d'accès* (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines techniques, dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), *sans destruction* (dont notamment : intérieures des murs, de planchers, de plafonds, dépose de cimaises, de voliges, de sous toiture ....) *ou sans moyens spécifiques d'accessibilité* ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage .
- L'opérateur de repérage n'est pas autorisé à porter atteinte, d'aucune manière, au bien examiné, de sorte qu'il ne lui est pas possible de procéder à des sondages destructifs. Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques d'un tiers ou sans l'aide d'un tiers. Soit : *conduits et gaines sur toutes leurs longueurs*(dont notamment : conduits de cheminée, conduit d'allure véhiculant des fumées produits de combustion, coffres de gaines techniques, goulottes et boîtes contenant des matériaux visitables sur toutes sa longueur (comme celles situées sur ou sous isolation en combles), tous conduit de ventilation ou d'extraction d'air, conduits de descente d'eau pluvial et d'eau usées, puits, tous conduits d'allure vertical ou horizontal,...), *matériaux sous revêtements collés*(dont notamment : linoleum, moquettes,...), *encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris...*, *composants enfermés dans planchers, murs ou plafonds...*, *faux-plafonds, faux planchers recouverts d'isolant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), *composants du bâti et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible* (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un déuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ... ), *composants du bâti et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), *les lieux encombrés* (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, isolation sur planchers des combles,...) *ou masqués par du mobilier*,...
- Dans le cadre de l'évaluation des risques : pour les sondages réalisés en hauteur, l'opérateur de repérage met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le Code du Travail. Ces prescriptions visent à limiter les risques liés à son intervention comme l'indique la brochure INRS ED 6110. Les moyens d'accès à chacune des zones à sonder (qu'elles soient en hauteur ou pas) doivent être mis à disposition par le propriétaire : il appartient au donneur d'ordre de respecter l'article R. 4323-58 du code du travail qui impose que « les travaux temporaires en hauteur sont réalisés à partir d'un plan de travail conçu, installé ou équipé de manière à préserver la santé et la sécurité des travailleurs. Le poste de travail est tel qu'il permet l'exécution des travaux dans des conditions ergonomiques. ». Pour cela, une approche réglementaire nécessite de toujours hiérarchiser le choix des moyens mis en œuvre, en se référant aux principes de prévention, hiérarchisés dans l'article L4121-2 du Code du Travail.

En conséquence, conformément aux dispositions du fondement des textes législatifs, les obligations réglementaires ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Des investigations complémentaires ont été demandées auprès du propriétaire donneur d'ordre. Le propriétaire donneur d'ordre a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir mettre en œuvre les moyens d'accès, en toute sécurité au jour du repérage.

L'opérateur de repérage lui a signifié qu'il ne peut donc réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs et n'est pas en mesure de réaliser sa mission avec certitude. La responsabilité du propriétaire donneur d'ordre reste intégrale et seule engagée quant aux conséquences de ses propres manquements. L'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le diagnostic par les données d'entrée à fournir par le propriétaire, des parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2331E1691110Z  
Etabli le : 23/05/2023  
Valable jusqu'au : 22/05/2033

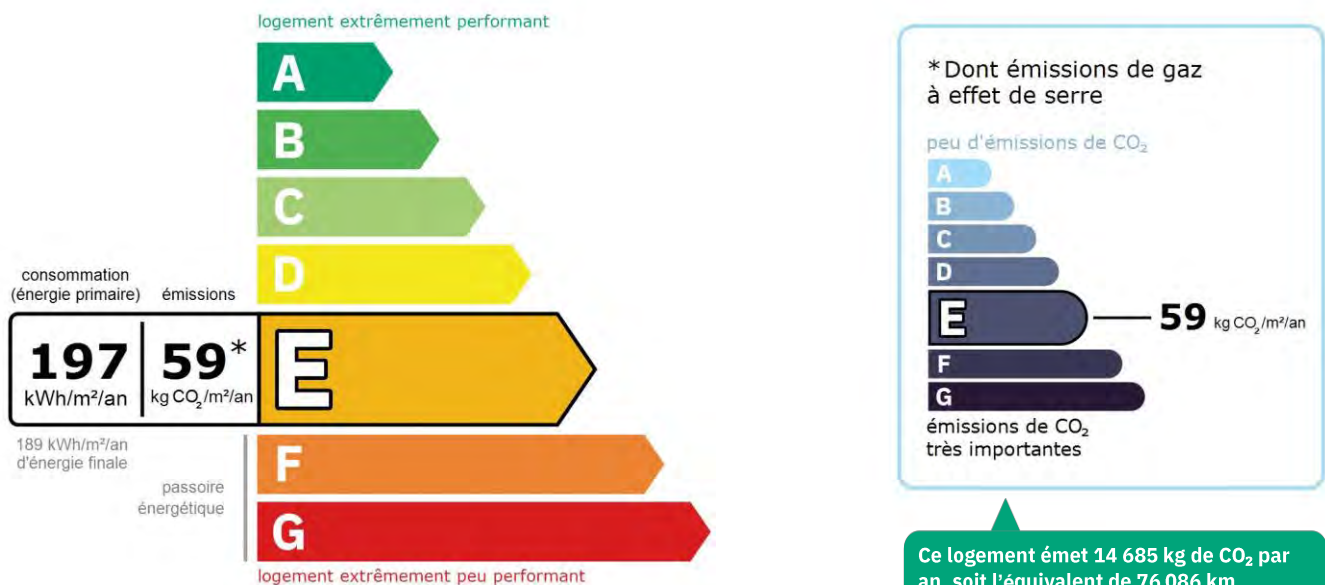
Le diagnostic de performance énergétique détermine une évaluation de la consommation conventionnelle d'énergie du logement. Ce document vous permet, suivant une évaluation méthodologique réglementaire, de savoir si le logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **2 Chemin des Garrosses  
31600 SAUBENS**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable suivant Art. R156-1 CCH : **246.5 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mme FERNANDEZ - CORRALES  
Adresse : 2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS

## 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 5 à 6

Ce logement émet 14 685 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 76 086 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 des dépenses théoriques sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standardisée sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **3 800 €** et **5 180 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**E.I. Laurent PROUILLAC - EODiag**  
1 Rue des Pilotis  
31390 CARBONNE  
diagnostiqueur : Laurent PROUILLAC

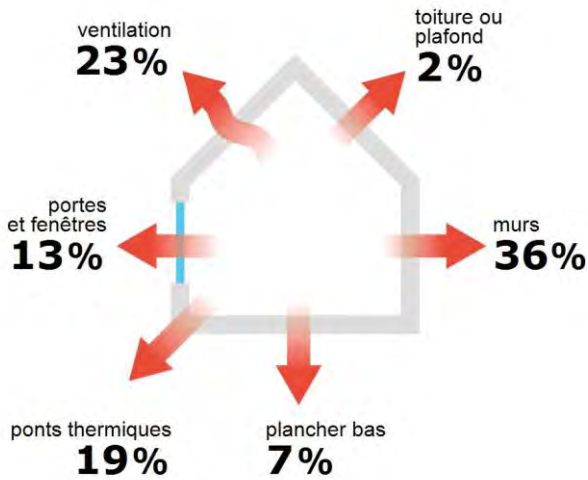
tel : 0561900573  
email : [contact@eodiag.fr](mailto:contact@eodiag.fr)  
n° certification : 8196996  
organisme de certification : Bureau Veritas Certification France

Cachet de l'entreprise :



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

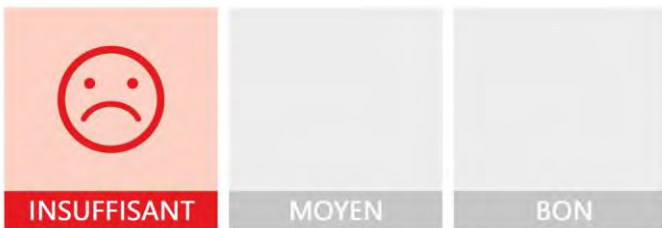


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée



présence de brasseurs d'air

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*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 des dépenses théoriques et consommations conventionnels annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	40 990 (40 990 é.f.)	entre 3 180 € et 4 310 €	 83 %
 eau chaude	 Fioul	4 009 (4 009 é.f.)	entre 310 € et 430 €	 8 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	1 119 (486 é.f.)	entre 90 € et 140 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	2 564 (1 115 é.f.)	entre 220 € et 300 €	 6 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>48 682 kWh</b> (46 600 kWh é.f.)	<b>entre 3 800 € et 5 180 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 172ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Coefficient conversion entre énergie primaire et énergie finale pour l'électricité : 2,3

\* 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. Dans les frais annuels, il n'est pas pris en compte les taxes et contributions émises par le fournisseur d'énergies.

▲ 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...

▲ Pour compléter son information, nous vous conseillons et il vous appartiendra de fournir à tous tiers vos relevés de consommation, par énergies, afin d'attirer leur attention sur cet écart entre consommations et coûts réelles et les consommations et coûts théoriques issues de la simulation conventionnel.

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -973€ par an**

#### Astuces

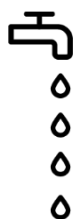
- Diminuez le chauffage quand ....vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



### 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 → 172ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

71ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -85€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

#### Astuces





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








En savoir plus sur les bons réés d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait par une analyse documentaire fournie en annexe 1 (demandée auprès du propriétaire) et par inspection visuelle (descriptif des composants du bâtiment d'après son aspect visuel). Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement. En effet, le diagnostic de performance énergétique n'a pas pour objet l'expertise technique des éléments constitutifs de l'immeuble. Par conséquent, nous ne pouvons garantir l'homogénéité de la mise en œuvre des équipements, produits et matériaux indiqués dans le descriptif. Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en briques creuses d'épaisseur 33 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur ≥ 43 cm donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur ≥ 43 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur 38 cm donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé	<b>moyenne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Paroi en brique de verre pleine, Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle fioul à condensation installée entre 1996 et 2015 réglée, avec programmeur avec réduct. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 130 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches.

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 : 28700 à 43000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 32800 à 49200€

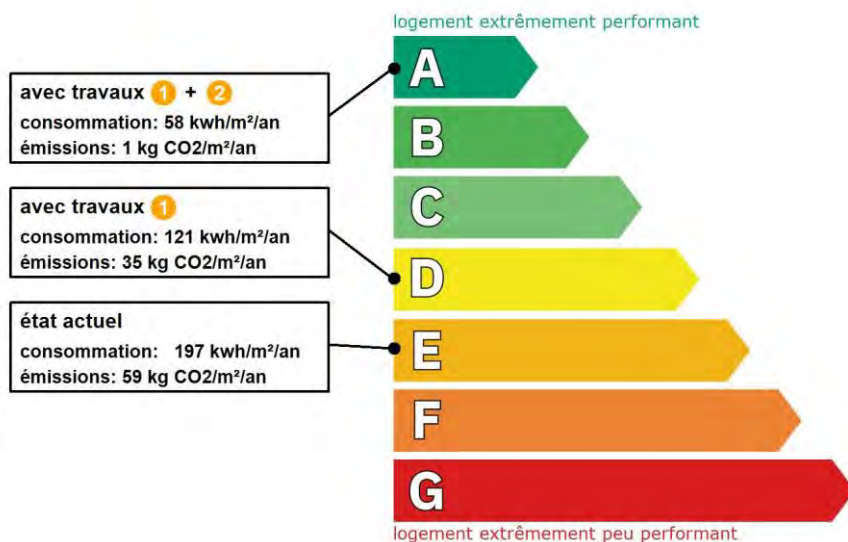
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par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

**Commentaires :** Ces recommandations ne sont que des pistes de réflexions basées lors de la visite du bien le jour de la réalisation du présent diagnostic et ne sauraient en aucun cas se substituer à l'étude détaillée d'un professionnel (Maître d'œuvre de conception et/ou de réalisation) pour chacun des postes du tableau ci-dessus.

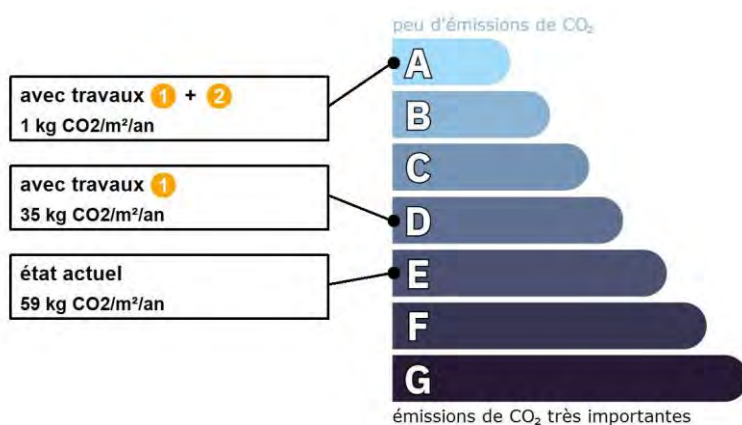
Les valeurs, coûts ou montants estimés indiqués pour les différents postes précédents ne sont en aucun cas le fruit d'un quelconque calcul par le diagnostiqueur, mais les résultats de l'algorithme de calcul du logiciel fourni et validé par l'Etat.

## 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 :

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](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 :

[france-renov.gouv.fr/aides](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 (dans les limites des données fournies par l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, à l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique) pour obtenir les résultats présentés dans ce document. Dans certain cas, les données d'entrée observées ou mesurées par le diagnostiqueur ne sont inclus dans les données d'entrées de base des différents arrêtés, alors dans ces cas-là, les données d'entrées les plus proches ou par « valeur par défaut » conforme aux Arrêtés seront listés dans la présente fiche. 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 BVC France, 9, cours du Triangle de l'Arche, 92800 Puteaux. Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des équipements et matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait par une analyse documentaire fournie en annexe 1 (demandée auprès du propriétaire) et par inspection visuelle (descriptif des composants du bâtiment d'après son aspect visuel). Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement. En effet, le diagnostic de performance énergétique n'a pas pour objet l'expertise technique des éléments constitutifs de l'immeuble. Laquelle exigerait pour être menée à bien la mise en place d'un échantillonnage par prélèvements destructifs, par exemple de l'épaisseur totale de la paroi considérée, auxquels l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut avoir recours réglementairement. Par conséquence, nous ne pouvons garantir l'homogénéité de la mise en œuvre des équipements, produits et matériaux indiqués dans le descriptif de cette fiche.

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

Référence du DPE : 2331E1691110Z

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

Date de visite du bien : 23/05/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 80

Selon le cas, Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Propriétaire des installations communes : N/A

Documents justificatifs acceptés fournis par le propriétaire pour établir le DPE : voir DPE / ANNEXE 1



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

La méthode 3CL-21 est une méthode de calcul suivant des scénarii conventionnels : un bâtiment est découpé en zones ayant des usages différents. Chaque usage définit un scénario standardisé de chauffage, de ventilation, de refroidissement caractérisé par des températures de consigne et des horaires de maintien en température prédéfinie. Les besoins en Eau Chaude Sanitaire sont fonction du type d'usage de la zone, du mois considérés, et de la surface du bâtiment.


Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences significatives au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : le nombre d'occupant et leur comportement en fonction du degré de confort désiré, les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la maintenance annuelle des équipements notamment des équipements d'extraction d'air, la qualité de mise en œuvre du bâti et des désordres survenues dans le temps, les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...), le renouvellement d'air dû à la ventilation, les degrés jour unifié, les prix moyens des énergies sont indexés suivant un arrêté, il n'est pas pris en compte les taxes et contributions, les variations tarifaires des abonnements et du prix de l'énergie depuis cette date, etc.). Selon le cas, les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ; les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ; les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux). Selon le cas, en présence d'un espace solarisé chauffé, la surface correspondante est ajoutée à la surface habitable. Selon le cas, en présence d'un espace non habitable chauffé (garage, sous-sol), cet espace est traité comme un espace non chauffé. Il ne sera pas intégré dans la surface habitable. Cette espace ne doit pas être chauffé.

Pour compléter son information, nous vous conseillons et il vous appartiendra de fournir à tous tiers les relevés de consommation, par énergies, afin d'attirer leur attention sur cet écart entre consommations et coûts réelles et les consommations et coûts théoriques issues de la simulation conventionnelle.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	31 Haute Garonne
Altitude	Donnée en ligne	180 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	246.5 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,45 m

## Enveloppe



















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 20,96 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 33 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 28,94 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 43 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 2006 - 2012
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 29,51 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 43 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 4 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 4,83 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 33 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 5 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 24,37 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 38 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 2006 - 2012
Mur 6 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 24,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 33 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 7 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 25,73 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 33 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 8 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 30,78 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 33 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 9 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 28,15 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 33 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 10 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 29,2 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	33 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	123 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	47 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	124 m²
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	123 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	123 m²
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	152 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	isolé
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2006 - 2012
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1.2 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Paroi en brique de verre pleine
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1.89 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1.2 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm

	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0.63 m²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0.56 m²
		Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
Orientation des baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 6 Ouest		Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0.16 m²
		Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène		
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 - 30°	
Fenêtre 7 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2.6 m²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Ouest	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	



































	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1.75 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 9 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré
Placement		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 7 Est
Orientation des baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Paroi en brique de verre pleine
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de masques proches		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	7.42 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 11 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0.63 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest





















































	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 - 30°	
Fenêtre 12 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0.38 m²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 10 Sud	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène	
		Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 - 30°
	Fenêtre 13 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1.2 m²
Placement		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 10 Sud	
Orientation des baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> Observé / mesuré	10 mm	
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Air	
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 1 Est		Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4.19 m²
		Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Valeur par défaut	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.01 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Valeur par défaut	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.72 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Valeur par défaut	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 4 Est		Surface de baies	 Observé / mesuré	3.01 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Valeur par défaut	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	

Porte-fenêtre 5 Est	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4.51 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	❌ Valeur par défaut	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1.9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	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 Est / Porte
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé



















	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Porte-fenêtre 4 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Porte-fenêtre 5 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 9</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 8 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 10</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Fenêtre 10 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 11</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Fenêtre 11 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 12</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Fenêtre 12 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 13</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Fenêtre 13 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 14</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.2 m
<b>Pont Thermique 15</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.3 m
<b>Pont Thermique 16</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher

	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12.3 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
Pont Thermique 21	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12.3 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
Pont Thermique 23	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1.1 m
Pont Thermique 24	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.2 m
Pont Thermique 25	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1.1 m
Pont Thermique 26	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
Pont Thermique 27	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12.3 m
Pont Thermique 28	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
Pont Thermique 29	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
Pont Thermique 30	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10.7 m
Pont Thermique 31	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
Pont Thermique 32	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.4 m
Pont Thermique 33	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Pont Thermique 34	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 35	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7.4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
Pont Thermique 36	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 37	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10.8 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 38	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
Pont Thermique 39	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7.4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 40	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 41	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7.4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
Pont Thermique 42	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 43	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10.8 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 Valeur par défaut	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	246,5 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul à condensation installée entre 1996 et 2015
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Pn générateur	 Observé / mesuré	30 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui	

Eau chaude sanitaire	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	1965 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul à condensation installée entre 1996 et 2015
	Année installation générateur	✖	Valeur par défaut	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Pn	🔍	Observé / mesuré	30 kW
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	130 L

### Liste des écarts réglementaires constatés :

Les différentes modifications et écarts du moteur de calcul établi par TribuEnergie pour le compte du MET et de l'ADEME sont disponibles sur : [https://telechargement.liciel.com/LICIEL\\_DPE/Moteur\\_DPE.pdf](https://telechargement.liciel.com/LICIEL_DPE/Moteur_DPE.pdf).

A ce jour, le moteur de calcul fourni par l'état ne permet pas de respecter l'Article L.126-26 du Code de la construction et de l'habitat. En effet les données d'entrée correspondante à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine sont restrictives et limitatives. En conséquence, le moteur de calcul ne permet pas et n'autorise pas une modification manuelle de la valeur constatée ou mesurée.

Dans la colonne Origine de la donnée et contrairement à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine-Annexe1-§2.2, à l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, le moteur de calcul du logiciel de nous permet pas de faire la distinction entre une donnée observée visuellement suivant son aspect extérieure et une donnée calculée. Cela rentre aussi en antinomie avec l'exemple de modèle mis à disposition sur le site du Ministère de la transition écologique, et avec le Guide DPE établi sous l'égide de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages DHUP suivant la règle générale pour la priorisation d'accès aux données : Priorité 1 Contrôle visuel OU mesuré ; Priorité 2 Document justificatif pouvant être relié au bien diagnostiqué ; Priorité 3 Valeur par défaut ou inconnu. Dans le cas d'une priorité 3, la valeur inconnu ne pouvant être renseigné en l'état actuel du moteur de calcul.

Dans le cas d'un espace solarisé chauffé, la Surface habitable, imposé par l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, ne respecte l'Article R.156-1 du Code de la construction et de l'habitat. Le moteur de calcul ne permet pas de distinguer ces deux valeurs selon le cas.

**Constatations diverses :** Dans le cas particulier où plusieurs équipements cohabitent dans une même pièce, avec des caractéristiques différentes on relèvera la puissance de chaque équipement : plaques ou étiquettes techniques de chacun des équipements techniques non accessibles ou non visibles

## Mode d'obtention des données nécessaires à l'élaboration du diagnostic



### Origine des données d'entrée

Les données renseignées en entrée de la méthode de calcul conventionnelle peuvent être obtenues soit :

- à partir d'un document justificatif fourni par le propriétaire du bien
- à partir de données publiques en ligne, diffusées sur internet ou mises à disposition des logiciels via une interface de programmation applicative (API).
- à partir d'une mesure ou d'une observation directe par le diagnostiqueur

Aucune donnée d'entrée ne peut être obtenue sur simple déclaration du propriétaire du bien, si elle n'est pas confirmée par l'un des documents justificatifs listés au paragraphe 2 de la présente annexe.

Lorsqu'un diagnostiqueur s'appuie sur un document justificatif pour obtenir la valeur d'une donnée d'entrée, il vérifie sa cohérence avec les éléments observés lors de la visite du bâtiment. Si une incohérence est constatée, la valeur de la donnée mentionnée dans le document justificatif ne peut être utilisée pour l'établissement du diagnostic.

Si elle ne peut être obtenue sur la base d'un document justificatif, l'année de construction du bâtiment fait l'objet d'une estimation par le diagnostiqueur. Ceci a été le cas pour l'établissement du présent diagnostic. L'année de construction a été évaluée.

Si la valeur d'une donnée d'entrée ne peut être obtenue par mesure, observation directe ou indirecte, sur la base d'un document justificatif ou à partir de données publiques en ligne, la valeur par défaut proposée dans la méthode conventionnelle est utilisée pour l'établissement du diagnostic. Ceci a été le cas pour l'établissement du présent diagnostic.



### Documents justificatifs acceptés

Avant la réalisation du diagnostic, le propriétaire du bien fournit au diagnostiqueur les documents justificatifs (document n° 1 à 19), lorsqu'ils sont disponibles.

La demande des documents a été réalisée lors de la passation du contrat de prestations de service.

Dans le but de déterminer les données d'entrée suivant l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, suivant l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, aucuns documents nous ont été remis par le propriétaire-vendeur, nous n'avons pu déterminer et caractériser de manière certaine le Bien. Cela constitue une réticence dolosive. À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

Pour le dossier LI\_DOSSIER, après visite du bien, le recollement des données et documents justificatifs fournis par le propriétaire avant la réalisation du diagnostic de performance énergétique, nous donne le tableau suivant ci-joint. Le diagnostiqueur a la responsabilité de vérifier ces données. Ce dernier aura soin de consigner par écrit ces vérifications, et autant que possible les éléments ayant guidé son choix.

#### NOTA sur les Documents justificatifs acceptés :

- Documents Justificatifs **NON fournis** par le propriétaire
- Documents Justificatifs fournis par le propriétaire
- Incohérence entre le document justificatif fourni avec les éléments observés lors de la visite du bâtiment

# DPE / ANNEXE 1

- Suivant l'Annexe 2.2 de l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine

N° document	Maison Individuelle	Lot Immeuble collectif	Documents Justificatifs acceptés	Fournis par le propriétaire	Incohérence avec les éléments observés
	✓	✓	Adresse complète	<input checked="" type="checkbox"/>	
		✓	adresse du logement incluant sa situation dans l'immeuble – Numéro appartement	<input type="checkbox"/>	
	✓	✓	nom et prénom du propriétaire du logement et ses coordonnées postales	<input checked="" type="checkbox"/>	
		✓	nom et prénom du propriétaire des installations collectives, des installations communes et du syndic de copropriété ; et ses coordonnées postales	<input type="checkbox"/>	
	✓	✓	Acte de propriété	<input type="checkbox"/>	
1	✓	✓	plans de la maison, de l'appartement ou de l'immeuble	<input type="checkbox"/>	
2	✓	✓	plan de situation ou plan de masse du bâtiment	<input type="checkbox"/>	
3	✓	✓	diagnostic surface habitable	<input type="checkbox"/>	
3-1		✓	La surface habitable de l'immeuble et des différents lots * La surface de l'immeuble n'est nécessaire que pour le DPE collectif ou dans le cas d'un <u>DPE appartement avec une installation collective</u> . La surface de l'ensemble des appartements n'est nécessaire que pour le DPE collectif.	<input type="checkbox"/>	
4	✓	✓	avis de taxe d'habitation et taxe foncière	<input type="checkbox"/>	
5	✓	✓	relevé de propriété	<input type="checkbox"/>	
6		✓	Règlement de copropriété	<input type="checkbox"/>	
6-1		✓	numéro d'immatriculation dans le registre des copropriétés	<input type="checkbox"/>	
6-2		✓	Fiche de synthèse de la copropriété	<input type="checkbox"/>	
7		✓	descriptifs des équipements collectifs fournis par le propriétaire des installations collectives ou le syndicat de copropriété	<input type="checkbox"/>	
8		✓	descriptif des équipements individuels des logements non visités par le diagnostiqueur, fournis par le gestionnaire professionnel unique du bâtiment dans le cas d'un propriétaire unique certifiant que tous les lots font l'objet d'une gestion homogène	<input type="checkbox"/>	
9	✓	✓	contrat de maintenance ou d'entretien des équipements	<input type="checkbox"/>	
10	✓	✓	notices techniques des équipements, y compris celles mises à disposition publiquement par les fabricants	<input type="checkbox"/>	
10-1	✓	✓	Dossier des Ouvrages exécutés	<input type="checkbox"/>	
11	✓	✓	permis de construire du bâtiment et, le cas échéant, de ses extensions	<input type="checkbox"/>	
12	✓	✓	déclaration préalable de travaux de rénovation, dans le cas où cette procédure était nécessaire (par exemple pour une isolation thermique par l'extérieur)	<input type="checkbox"/>	
13	✓	✓	CCTP décrivant les travaux réalisés : cahier des charges ou programme de travaux	<input type="checkbox"/>	
14	✓	✓	étude thermique réglementaire	<input type="checkbox"/>	
15	✓	✓	rapport de mesure de perméabilité à l'air Q4 de moins de 2 ans réalisé par un agent autorisé par le Ministère de la Transition Ecologique (MTE)	<input type="checkbox"/>	
16	✓	✓	rapport mentionnant la composition des parois (sols, murs, plafonds, rampants, parois vitrés, portes), <u>obtenue par sondage</u>	<input type="checkbox"/>	
16-1	✓	✓	Pour chaque type d'Isolation : fiche ACERMI	<input type="checkbox"/>	
16-2	✓	✓	Dossier des Ouvrages exécutés et Plan d'EXE d'architecte si l'isolant apparaît	<input type="checkbox"/>	
17	✓	✓	factures de travaux ou bordereaux de livraison décrivant les travaux réalisés, mentionnant le nom du propriétaire ou l'adresse du bien	<input type="checkbox"/>	
18	✓	✓	photographies des travaux d'isolation, permettant d'identifier le bien et la paroi concernée	<input type="checkbox"/>	
19	✓	✓	justificatifs d'obtention d'un crédit d'impôt ou d'une prime de transition énergétique (CITE, MaPrimeRénov')	<input type="checkbox"/>	
20	✓	✓	les données relatives à l'enveloppe d'un diagnostic de performance énergétique réalisé pour un bâtiment neuf, se basant lui-même sur les résultats de l'étude thermique réglementaire susmentionnée (N°14).	<input type="checkbox"/>	

- Selon le cas, suivant l'article R134-3 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers- art. 1

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est doté d'un dispositif collectif, le propriétaire de ce dispositif collectif, son mandataire ou, le cas échéant, le syndic de copropriété fournit à la personne qui demande un diagnostic de performance énergétique et aux frais de cette dernière :


- ✓ **La Fiche de synthèse de la copropriété** comprenant les données suivantes :

	<b>Documents Justificatifs acceptés</b>	<b>Fournis par le propriétaire</b>	<b>Incohérence avec les éléments observés</b>
1	Si le bâtiment ou la partie de bâtiment dispose d'un dispositif collectif de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire ou de ventilation :	<input type="radio"/>	
1a	a) Une description de ces équipements collectifs, de leurs auxiliaires et de leur mode de gestion ;	<input type="radio"/>	
	<i>pour l'Installation collective de refroidissement</i>	<input type="radio"/>	
	<i>pour l'Installation collective de chauffage</i>	<input type="radio"/>	
	<i>pour l'Installation collective de production d'eau chaude sanitaire</i>	<input type="radio"/>	
1b	b) Les modalités de répartition des frais liés aux consommations énergétiques de ces équipements ;	<input type="radio"/>	
2	Pour les autres dispositifs collectifs, tels l'enveloppe extérieure, la toiture, les planchers, plafonds et cloisons intérieures donnant sur des locaux non chauffés, tout document à sa disposition permettant de renseigner sur les caractéristiques pertinentes de ces dispositifs ayant des incidences sur les consommations énergétiques, notamment les dates et descriptions des travaux d'isolation thermique réalisés, les factures afférentes ainsi que les diagnostics techniques réalisés.	<input type="radio"/>	



**Annotation** éléments de décision dans le cas d'un document présentant une incohérence avec les éléments observés : sans objet

# Attestation de compétence



**BUREAU VERITAS**  
Certification

**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Laurent PROUILLAC**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétences des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 de ce même Code.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Amiante sans mention	DTPE sans mention	Electricite	Gas	Plomb sans mention	Termites metropole
Année du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des opérations de nettoyage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des infrastructures bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification	Année du 16 octobre 2005 modifiée définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de prise de certification	Année du 5 juillet 2008 modifiée définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	Année du 18 avril 2007 modifiée définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	Année du 21 novembre 2005 modifiée définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constatats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des combles après travaux en rénovation	Année du 30 octobre 2008 modifiée définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
26/05/2019	25/06/2019	11/10/2019	20/10/2018	11/10/2019	04/11/2019
23/05/2024	24/06/2024	10/10/2024	27/10/2024	10/10/2024	03/11/2024

Date : 25/10/2019

**Jean-Michel Audinat**, Directeur Général

Numéro de certificat : 8196996

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour connaître le détail de ce certificat, vous pouvez aller sur : [www.bureauveritas.com](http://www.bureauveritas.com)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

# Assurance

227

**VOTRE COURTIER :**  
COURTIER  
VILLAES OLIVER  
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE  
DE TASSIGNY  
67170 BRUMATH  
N° Orfex : 07031035  
Contact@diagnos.fr

**Membre d'Assurance de la Ville de Thann.**  
Membre d'Assurance de la Ville de Thann.  
Membre d'Assurance de la Ville de Thann.  
Membre d'Assurance de la Ville de Thann.

**ATTESTATION D'ASSURANCE**  
**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

La société MAVIT abtecte que l'entreprise  
PROUILLAC LAURENT EODIAG  
1 RUE DES PILOTIS 31380 CARBONNE  
à souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2008613  
couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les dispositions des conditions générales DGRCPD/10.20 et particulières.  
Montant des garanties réglementaires : 300.000 € par sinistre et 500.000 € par an.

Diagnostic Amiante  
- examen ayant vérie ou location  
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur  
Diagnostic Etat des Resques et Pollutions (ERP)  
Diagnostic Etat de l'Installation Electrique  
Diagnostic Etat de l'Installation Gaz  
Diagnostic Etat Parasitaire (Métule, insectes Xylophages, Champignons  
Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Performance Energétique (DPE)  
Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travail, Plomb dans l'eau)  
Diagnostic Termites  
Expert en Rénovation Energétique (ERE)

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 20/12/2022

Le Directeur

Pour la société



Le Directeur

LOTIS - 12/12/2022



# Attestation de Procédure d'évaluation de la conformité du logiciel aux règles de calcul du Diagnostic de Performance Energétique

Conformément à l'Arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant, et l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, l'environnement logiciel DPE 2021 de l'éditeur de logiciel Licel concernant la procédure d'évaluation de la conformité du logiciel aux règles de calcul du Diagnostic de Performance Energétique est en phase de validation par autotest jusqu'au 31/03/2022.

Au 1/07/2021, Le moteur de calcul fourni par l'administration est stabilisé et « utilisable » en l'état conformément aux arrêtés de mars 2021, et octobre 2021, en version non consolidée et en cours de modifications, ajustements et mises au point au fil des évaluations jusqu'au 31/03/2021. A partir du 31/03/2022, une évaluation « approfondie » du logiciel Licel DPE 2021 sera réalisée par les services de l'Etat, notamment la DHUP, avant la fin de l'année 2022.

Nous sommes dans une situation où les responsabilités seront partagés tous au long de l'échelle du temps, l'Etat établie « le fond » par la méthode de calcul, met à disposition un moteur de calcul décliné suivant l'évaluation aux éditeurs de logiciel, l'éditeur de logiciel établie « la forme », il est chargé de respecter les règles de calcul intégrer dans le moteur de calcul dans son propre logiciel, le diagnostiqueur qui est chargé de respecter les conditions d'utilisation du logiciel et de l'application de la méthode, la bonne saisie et le sourcing des données d'entrée, enfin la responsabilité de vendeur, dans la coopération de la collecte des données initiales demandées et remises, puis vérifiées par le diagnostiqueur. Malgré cela, au 4 octobre 2021, par suite de l'analyse des DPE réalisés depuis le 1er juillet 2021, les anomalies ont été identifiées et sont corrigées par la méthode de calcul de l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, entrée en vigueur au lendemain de sa publication soit le 15 octobre 2021 : à ce jour l'éditeur du logiciel ne nous a pas fourni une mise à jour conforme à l'intégralité de l'arrêté précité et de son annexe.

Jusqu'à la parution sur le site du Ministère de la Transition Ecologique – RT-RE Bâtiment de la validation in fine du logiciel Licel Environnement Licel Diagnostics V4 pour le module DPE, la fiabilité des résultats n'est pas garantie, conformément aux arrêtés du 31 Mars 2021 relatif au Diagnostic de Performance Energétique, et l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique.

Logiciel (nom, version)	Editeur	Périmètre de validité	Phase transitoire 1 (valable jusqu'au 30/09/2021 maximum)	Phase transitoire 2 (valable jusqu'au 31/03/2022 maximum)	Evaluation définitive (obligatoire à compter du 1/04/2022)
LICIEL Diagnostics V4 Moteur TribuEnergie : 1.4.25.1	LICIEL Environnement	Tous	Validé	Validé	Validé ou Validé provisoirement selon les modalités du tableau téléchargeable dans la rubrique 'Tableau des logiciels évalués'

*En conséquence, le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, est d'application obligatoire depuis le 1er novembre 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, afin de respecter l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, et l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant, qui peuvent être imprécis ou erronés et par conséquent en décline toute responsabilité s'agissant des résultats des étiquettes et des estimations des consommations et d'émission de gaz à effet de serre.*

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la transition écologique  
Logement

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature  
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages  
Sous-direction de la qualité et d développement durable dans la construction  
Bureau de la qualité technique et de la réglementation technique de la construction

**Objet** : Validation des logiciels intégrant la méthode de calcul 3CL-DPE 2021

Considérant l'arrêté du 31 mars 2021, précisant que tout diagnostic de performance énergétique (DPE) élaboré avec la méthode de calcul 3CL-DPE 2021 doit l'être avec un logiciel validé, ce document fait **état des validations des logiciels DPE à date du 28 Septembre 2022 (modifié au 16janvier 2023)**.

Il est publié sur le site RT-RE bâtiment, rubrique «DPE-Audit énergétique/Evaluation des logiciels » : <http://www.rt-batiment.fr/evaluation-des-logiciels-a647.html> , et reprend les mêmes informations que le document au format xlsx « 1 - Tableau evaluation » téléchargeable dans la même rubrique.

Logiciel	Editeur	<b>Périmètre de validation au 28.09.2022</b>			
LICI EL DIAGNOSTICS V4	LICI EL ENVIRONNEMENT	<b>Logements existants</b>			
		<b>Maisons Individuelles</b>	<b>Appartements</b>	<b>Appartements à partir de l'immeuble</b>	<b>Immeubles collectifs - échantillonnage</b>
		Validé	Validé	Validé provisoirement	Validé
		<b>Logements neufs</b>			
		<b>Maisons individuelles</b>	<b>Appartements</b>	<b>Immeubles collectifs</b>	
		Validé provisoirement	Validé provisoirement	Validé provisoirement	
		<b>Tertiaire</b>			
		<b>Existants</b>		<b>Neufs</b>	
		Validé provisoirement		Validé provisoirement	

À Paris, le 28.09.2022

# CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION DU CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICE

---

## EXECUTION DE LA MISSION

Le présent diagnostic de performance énergétique est destiné à indiquer les consommations conventionnelles d'énergie des bâtiments et des logements mis en vente ou à la location, à connaître l'impact sur l'effet de serre et à fournir des recommandations de travaux d'économie d'énergie.

La méthode conventionnelle choisie et le modèle de rapport sont déterminés en fonction du type de bien et des caractéristiques du bâtiment tels que prévu par arrêté.

En effet, les estimations des consommations d'énergie et d'émission de CO<sub>2</sub> pour le bâtiment ou le logement ne sont que théoriques et calculées suivant méthode conventionnelle et peuvent présenter des écarts avec la réalité.

L'estimation des frais annuels en euro des énergies par usage récentes est effectuée avec des coûts d'énergie standard définis par Arrêté (tarif Énergie unique pour la France) et peut ne pas correspondre aux tarifs payés par le propriétaire-vendeur ou bailleur.

la surface habitable d'un logement est celle définie par l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, en incluant la superficie de vérandas chauffées écartée par le troisième alinéa de ce même article. Conventionnellement, toute la surface habitable du logement ou du bâtiment est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.

La surface déperditive de paroi opaque (notamment plancher bas ou plancher haut) entre un local chauffé et un local non chauffé peut être différente de la surface habitable.

Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait *par une analyse documentaire* (demandée auprès du propriétaire) et *par inspection visuelle*. Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement (éléments ne pouvant être inspectés sans des sondages destructifs de l'épaisseur totale de la paroi considéré), notamment pour les composants recouverts d'un revêtement. Le cas échéant, l'opérateur en diagnostic immobilier désignera le composant comme inconnu, et utilisera alors la valeur du coefficient thermique correspondante.

Des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

- 1 - Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 19°C (18°C par le chauffage, 1°C pour les apports internes) dans toutes les pièces avec un réducteur de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.
- 2 - Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver.
- 3- Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.
- 4 - Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénarii d'occupation ; nombre d'occupants ; ...).
- 5 - Les matériaux recouverts non visibles et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction mis en œuvre inclus dans le Dossier des Ouvrages Exécutés, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.
- 6 - le prix moyens des énergies est indexés suivant l'arrêté en vigueur, il n'est pas pris en compte les variations tarifaires des abonnements et du prix de l'énergie depuis cette date.

Des recommandations de travaux et d'amélioration de la gestion thermique du bien et de ses équipements, visant à réduire les consommations d'énergie ne sont que des pistes de réflexions basées lors de la visite du bien le jour de la réalisation du présent diagnostic et ne sauraient en aucun cas se substituer à l'étude détaillée d'un professionnel (Maître d'œuvre de conception et/ou de réalisation).

L'estimation des frais d'investissements pour les recommandations est basée sur le document « Cerema - Guide à l'usage du diagnostiqueur version1 » fourni par le Ministère de la transition écologique. Les coûts sont estimés toutes taxes comprises (TVA à 5.5%). Pour l'isolation par l'extérieur, le coût d'installation et de démontage d'échafaudage n'est pas pris en compte. Les coûts ne prennent pas en compte les mesures d'aides à la rénovation énergétique. Ils n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements...). Les valeurs et coûts indiquées pour les postes ne sont en aucun cas le fruit d'un quelconque calcul par l'opérateur en diagnostic immobilier, mais les résultats de l'algorithme de calcul du logiciel validé par l'état.

## **Modèle 6.3 ou 12.2-12.3-12.4**

Pour les bâtiments d'habitation collectifs existants, dans le cas de bâtiments collectifs à usage mixte dont l'usage principal n'est pas l'habitation. Pour les bâtiments autres qu'à usage principal d'habitation pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages).

- Bien individuel par type d'énergie, les quantités annuelles d'énergie finale nécessaires au chauffage et au refroidissement visées au deuxième alinéa de l'Arrêté du 8 Février 2012 sont égales aux consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement pendant les trois années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la base de la dernière année précédant le diagnostic; les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat. Conformément à la réglementation en vigueur, en cas d'impossibilité de distinguer les quantités d'énergie consommées pour le chauffage et pour la production d'eau chaude sanitaire, les informations visées en 3 et 5 du paragraphe III sont fournies pour le total des consommations correspondantes, sans distinguer les usages.

- Bien individuel en cas d'équipements communs de chauffage, d'eau chaude sanitaire des locaux, le propriétaire demande auprès de son mandataire ou le syndicat des copropriétaires :

- Indication des énergies utilisées et une description des systèmes communs de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux, y compris les équipements installés à demeure utilisant ou produisant des énergies d'origine renouvelable : Documents demandés par l'ODI et non fournis

- Par type d'énergie, la moyenne annuelle des quantités d'énergie finale consommées par le dispositif commun de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux et de production d'énergie renouvelable, ces quantités sont calculées sur la base de la moyenne des trois dernières années précédant le diagnostic ou sur la moyenne des trois derniers exercices approuvés ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire au bâtiment concerné et de production d'énergie renouvelable pendant les trois années

précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la base de la dernière année précédant le diagnostic ; les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat: Documents demandés par l'ODI et non fournis  
-Les coefficients de répartition des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire appliqués au lot : Documents demandés par l'ODI et non fournis

**Transmission du fichier standardisé :**

Conformément à l'Article R126-27 du Code de la construction : La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R. 126-26 ; en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document. Elle transmet également ces données, dans le même format que celui prévu pour l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, au propriétaire du bâtiment ou partie de bâtiment concerné par le diagnostic de performance énergétique. Seul le propriétaire de ce fichier peut en faire la dévolution à tous tiers. Il n'entre dans aucuns cas des garanties une fois la transmission effectuée.

**Ecart entre consommations réelles et les consommations issues de la simulation conventionnelle**

Pour compléter son information, nous vous conseillons de fournir à tout tiers les relevés de consommation, par énergies, afin d'attirer son attention sur l'écart entre consommations réelles et les consommations issues de la simulation conventionnelle.  
D'autre part, il n'y a pas de relation contractuelle entre l'opérateur en diagnostic immobilier et l'acquéreur, ce dernier ne pourra en aucune manière se prévaloir d'une garantie en responsabilité ou d'une faute contractuelle qui lui aurai causé un dommage.

**NOTA :** Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent :

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ; ou au bail locatif. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur rencontre en principal, frais et accessoires.

**NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur. À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**

## A – Date de visite

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, visite effectuée le : 23/05/2023, durée intervention pour le présent constat : 1heure. 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.

L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service. Le présent rapport comporte 12 pages.

## B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

- Localisation du (ou des) bâtiment(s) :
  - Département : HAUTE GARONNE
  - Commune : SAUBENS
  - Adresse, lieu-dit, N° de rue, voie : 2 Chemin des Garrosses
  - 31600 SAUBENS
  - Bâtiment : , Escalier : , N° d'étage :
  - Référence cadastrale : AN 80
  - Désignation et situation du ou des lots de copropriété : NC

Dans le cas où le présent " état relatif à la présence de termites " ne porterait que sur des parties privatives d'un lot en copropriété, il doit être joint en sus du présent rapport un " état relatif à la présence de termites " portant quant à lui exclusivement sur les parties communes.

  - Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
    - relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence antérieure de termites dans le bâtiment : demandées et non communiquées
    - présence de termites dans le bâtiment : demandées et non communiquées
    - Pour le dépôt de la demande de Permis de Construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : notice technique relatif à l'article R131-3 du CCH indiquant les dispositifs et les protections mis en œuvre pour lutter contre les risques xylophages : sans objet
  - Documents fournis : Relevé de propriété (non fourni), Permis de construire (non fourni), Carnet d'Information du Logement (non fourni)
- Désignation du (ou des) bâtiment(s) :
  - Type de bien : Maison individuelle , mitoyenneté : NON
  - Nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs (tels que caves, vides sanitaires...) et les niveaux supérieurs (tels que étages, comble, charpente...): 3
- Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L.131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : arrêté préfectoral du 10 Décembre 2001 Création d'une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne

## C - Désignation du Client

- Propriétaire: Mme FERNANDEZ - CORRALES
  - Adresse : 2 Chemin des Garrosses , 31600 SAUBENS
- Ce dossier, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, suivant les obligations du Vendeur conformément au Code Civil, et conformément au Code des Assurances affectant le présent contrat.
- Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.
- Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :
    - Propriétaire de l'immeuble : oui
    - Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite :

Conformément à la norme NF P 03-201 de Février 2016, le propriétaire donneur d'ordre ou son représentant a désigné, auprès de l'opérateur en diagnostic immobilier, soit lui-même, soit une personne physique pouvant présenter un acte de pouvoir écrit, afin d'être présente à titre contradictoire durant la durée du contrat de mission : oui .

✓ Dans le cas où la réponse est oui,

Désignation de la personne physique présente à titre contradictoire	Qualité : Propriétaire Nom : idem précédent Adresse :
---	---

✓ Dans le cas où la réponse est NON,

En l'absence du propriétaire :

- l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut définir les limites du périmètre de repérage effectif. Seul le bâtiment(ou le lot de copropriété) matériellement apparent et accessible fera l'objet d'un état. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.
- la limite du périmètre de repérage définie par l'opérateur en diagnostic immobilier sera : les pièces ou locaux du paragraphe D qui ont été visités matériellement selon les signes apparents d'occupation et de sécurité au jour de la visite. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.  
il appartient au propriétaire de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots de copropriété) ne font pas l'objet d'un usage de type parties communes d'un immeuble, pour lesquels le présent état ne s'applique pas. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.
- l'opérateur en diagnostic immobilier ne pénétrera que dans les parties de bâtiment (ou du lot de copropriété) présentant aucun risque pour sa sécurité. Si tel n'est pas le cas, il pourra appliquer son droit de retrait suivant le code du Travail. Il informera le propriétaire que sa mission n'a pu aboutir à son terme. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à conclure.

Dans tous les cas, l'utilisation par le propriétaire de cet état implique sa totale validation. En conséquence, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée sur l'intégralité du bâtiment (ou du/des lot(s) de copropriété) quant aux conséquences de ses propres manquements.

NOTA : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux du bâtiment afin de compléter l'état aux parties de bâtiment non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

- Raison sociale (le cas échéant) :
- Autre, le cas échéant :
- o Si le client n'est pas le donneur d'ordre
  - Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire
  - Nom : Mme FERNANDEZ - CORRALES
  - Adresse : 2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS

## D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

- o Identité de l'opérateur de diagnostic :
  - Nom : PROUILLAC Laurent
  - Adresse et raison sociale : E.I. Laurent PROUILLAC, 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE
  - Numéro SIRET : 517 793 220 00016
- o Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT - 78, Faubourg des Vosges 68800 THANN - N° de police : 2008613 – date de validité : 31/12/2023
- o Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS Certification France – 9, cours du Triangle de l'Arche 92 800 Puteaux (92937 Paris-la-Défense cedex). Certificat N° 8196996 en cours de validité délivrée par un organisme certificateur relatif à l'article R-271-1 du CCH .

## E – Identification des bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas) -

Dans le cadre de la mission décrit en tête du rapport, et suivant la norme NF P 03-201 de Février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites, nous avons procédé à un examen visuel des parties visibles et accessibles des bois et matériaux en œuvre accessibles sans démontage, sans dépose de revêtement de quelques natures que ce soient du bien immobilier bâti, et aux sondages mécaniques non destructif des bois visibles et accessibles afin de rechercher les indices d'infestation de termites et/ou la présence de termites.

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

Tableau d'identification des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, des ouvrages, composants et parties de composants de la construction, dans les parties visibles et accessibles, or ceci n'a pas été le cas pour les lieux et ouvrages cités dans le Nota 1 ci-dessous ; et dans la limite du périmètre de repérage effectif défini par le propriétaire :

**Liste des locaux visités : Entrée, Local sous ESC, Cuisine, Séjour, Salle d'eau\_WC, Chaufferie, Cellier, Palier, Chambre 1, Chambre 2, Salle d'eau 2\_WC, Chambre 3, Chambre 5, Chambre 4, Salle de Bains\_WC, Combles, Appentis, Cabanon**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
- Suivant la liste des locaux ci-dessus par un examen visuel des parties visibles et accessibles	recherche visuelle d'indices d'infestations sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois	<b>Absence d'indice. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).</b>
	examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti, posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence	<b>Absence d'indice. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).</b>
	examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites	<b>Absence d'indice. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).</b>
	recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites.	<b>Absence d'indices Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).</b>
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles	sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames.	<b>Absence d'indice. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).</b>

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

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes. (Lors d'un résultat positif)

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature (catégorie de termites en cause) et la localisation. \* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

### INFORMATION SUR LE RESULTAT du diagnostic d'infestation :

- *Dans tous les cas, le propriétaire vendeur peut avoir nécessité de faire réaliser tous contrôles ou expertises, par des sondages destructifs en profondeur, pour déterminer l'état réel du « Bien », afin d'en informer tous tiers.*
- *Dans le cas d'indices d'infestation de termites, aucuns éléments de Loi, ainsi que la norme NF P 03-201 de février 2016, ne prévoit que l'opérateur en diagnostic immobilier doit déterminer l'ampleur des dégâts causés par l'infestation. Il appartient au seul propriétaire de faire réaliser tous contrôles ou expertises afin de déterminer l'ampleur des dégâts sur les ouvrages intérieurs et extérieurs du bâtiment, ainsi que la solidité des zones infestées, afin d'en informer tous tiers.*

## F - Catégorie de termites en cause

Néant

Pour informations, la recherche porte sur :

- Généralités

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux). Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux disponible sur le site : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr).

- Termites présents en France métropolitaine
- Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) : — Reticulitermes flavipes; — Reticulitermes lucifugus ; — Reticulitermes banyulensis ; — Reticulitermes grassei ;

— Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

- Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicolis* est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

*Complément d'informations*: il existe plusieurs modes de dissémination des termites : par essaimage, par bouturage, et par les activités humaines. Durant la limite de validité du présent document et en cas de doute sur la présence d'insectes survenus après la date de visite du bien et comme indiqué au §A « 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 » ; l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat.

## G- Identification des bâtiments et/ou parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Il convient au propriétaire de permettre au constatant de lui procurer tous les moyens d'accès à l'ensemble des locaux en toute sécurité et de procéder aux démontages nécessaires. Or ceci n'a pas été le cas pour les lieux et ouvrages cités dans le Nota 1 ci-dessous ; et pour les locaux suivants :

SANS OBJET

## H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et/ou éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen doivent être mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites :

Observations sur les conditions de la visite	Ensemble du bien : Locaux encombrés
--	-------------------------------------

Et,

NOTA 1: Pour les paragraphes E, G, H :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : *tous réseaux enterrés et leurs accessoires associés* (notamment : regard de visite), *les volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, toitures ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès* (dont notamment : tous volumes présentant une hauteur libre inférieure à 0,60m; absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; travaux en hauteur ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ,...), *volumes inaccessibles sans démontage ou création d'accès* (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines techniques, dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), *sans destruction* (dont notamment : intérieures des murs, de planchers, de plafonds, dépose de cimaises, de voliges, de sous toiture ,...) *ou sans moyens spécifiques d'accessibilité* ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage .
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques d'un tiers ou sans l'aide d'un tiers. Soit : *conduits et gaines sur toutes leurs longueurs*(dont notamment : conduits de cheminée, conduit d'allure véhiculant des fumées produits de combustion, coffres de gaines techniques, goulottes et boîtes contenant des matériaux visitables sur toutes sa longueur (comme celles situées sur ou sous isolation en combles), tous conduit de ventilation ou d'extraction d'air, conduits de descente d'eau pluvial et d'eau usées, puits, tous conduits d'allure vertical ou horizontal,...), *matériaux sous revêtements collés*(dont notamment : linoleum, moquettes,...), *encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermés dans planchers, murs ou plafonds...faux-plafonds, faux planchers recouverts d'isolant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), *charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible* (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), *charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), *les lieux encombrés* (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, isolation sur planchers des combles,...) *ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage...*
- Dans le cadre de l'évaluation des risques : pour les sondages réalisés en hauteur, l'opérateur de repérage met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le Code du Travail. Ces prescriptions visent à limiter les risques liés à son intervention comme l'indique la brochure INRS ED 6110.

Les moyens d'accès à chacune des zones à sonder (qu'elles soient en hauteur ou pas) doivent être mis à disposition par le propriétaire : il appartient au donneur d'ordre de respecter l'article R. 4323-58 du code du travail qui impose que « les travaux temporaires en hauteur sont réalisés à partir d'un plan de travail conçu, installé ou équipé de manière à préserver la santé et la



sécurité des travailleurs. Le poste de travail est tel qu'il permet l'exécution des travaux dans des conditions ergonomiques. ». Pour cela, une approche réglementaire nécessite de toujours hiérarchiser le choix des moyens mis en œuvre, en se référant aux principes de prévention, hiérarchisés dans l'article L4121-2 du Code du Travail.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, les obligations réglementaires ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Des investigations complémentaires et sondages destructifs réalisés par un professionnel qualifié ont été demandées auprès du propriétaire donneur d'ordre. Le propriétaire donneur d'ordre a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir mettre en œuvre les moyens d'accès, en toute sécurité au jour du repérage. L'opérateur de repérage lui a signifié qu'il ne peut donc réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs et n'est pas en mesure de réaliser sa mission avec certitude afin de déterminer l'état réel du bien. La responsabilité du propriétaire donneur d'ordre reste intégrale et seule engagée sur les éléments des lieux et ouvrages précités.

*Nota 2* : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

## I - Constatations diverses

*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. Cependant, la situation de ces autres agents sera indiquée, à titre d'information, au regard des parties de bâtiments concernées. 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 AFNOR NF P 03-200 en vigueur;*

Localisation	Commentaires
Ensemble ou parties du bâtiment(s) concerné(es) : dans la limite du périmètre de repérage effectif défini	Le propriétaire ne nous a pas commandé une mission « Agents de dégradation biologique du bois - Constat de l'état parasite dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages-Modalités générales » suivant la norme NF P 03-200 en vigueur. <i>Et à titre d'information, indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois Ce constat ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).</i>

Et suivant le cas, selon la norme AFNOR NF P 03-201, autres constatations diverses et/ou observations :

Observations	Commentaires*
- Périmètre externe du bâtiment 10 mètres de distance dans les limites de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. Conditions d'inspection : zones encombrées et/ou recouvertes non accessibles dans son intégralité par l'opérateur	Absence d'indice. Ce constat ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).
A titre d'information, examen des abords du bâtiment, dans la limite cadastrale du terrain, et/ou dans les limites apparentes de propriété. Conditions d'inspection : zones encombrées et/ou recouvertes non accessibles dans son intégralité par l'opérateur	Impossibilité d'émettre une constatation : Limites cadastrales non visibles ou identifiables
Signes de traitement antérieur pour information, ces traitements ont une efficacité dégressive dans le temps	Non, sur les parties visibles et accessibles au jour de la visite

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites. Cette information ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).

## J - Moyens d'investigation utilisés

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, un marteau pic, un ciseau à bois, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Pour les accès et éléments à examiner en hauteur, conformément au telles du code du Travail, les moyens nécessaires doivent être mis en œuvre par le propriétaire et conformément à la législation du Code du Travail.

- Les mesures ont été effectuées avec des appareils de mesure conforme aux indications de la norme AFNOR NF P 03-201: Contrôleur Humidimètre : GE Sensing Protimeter Surveymaster réf. BLD5360 n° BLD536052Q0761.

## K – Durée de validité

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé conformément à l'Article L.271-5.

## L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

- date d'établissement du rapport : 23/05/2023

Cachet de l'entreprise  
Signature de l'Opérateur de Diagnostic Immobilier :



Fait à SAUBENS , le 23/05/2023

Nom et prénom de l'opérateur : Laurent PROUILLAC

Note –

Un modèle de rapport est fixé par arrêté. (Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites)

Référence au présent document : Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

**Nota. 1 – Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L.126-4 et R 126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.**

- ✓ Article L. 126-4 du Code de la construction et de l'habitation : Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.
- ✓ Article R.126-2 du Code de la construction et de l'habitation : La déclaration de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article L. 126-4, est adressée, dans le mois suivant les constatations, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé en mairie. La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 126-42. Elle est datée et signée par le déclarant.


*Pour information* : dans le cas de présence de termites, nous vous conseillons de faire intervenir un professionnel qualifié afin de définir un traitement curatif à long terme.

Nota. 2 – EODIAG - E.I. PROUILLAC atteste que : conformément à l'article L271-6 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.

EODIAG - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

EODIAG - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

# Attestation de compétence



**BUREAU VERITAS**  
Certification

**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Laurent PROUILLAC**

**DOMAINES TECHNIQUES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus figurent sur les dossiers des antécédents relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous tels qu'indiqués dans les articles L271-4 et R 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

Amiante sans mention	OPÉ sans mention	Electricité	Plomb sans mention	Termites métropole
Arrêté du 25 juin 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques relatifs aux critères de certification de compétences des organismes de certification.	Arrêté du 16 octobre 2016 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques relatifs aux critères de certification de compétences des organismes de certification.	Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques relatifs aux critères de certification de compétences des organismes de certification.	Arrêté du 6 avril 2007 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques relatifs aux critères de certification de compétences des organismes de certification.	Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques relatifs aux critères de certification de compétences des organismes de certification.
20/05/2019	25/05/2024	25/05/2019	25/05/2024	10/10/2024
		11/10/2019	10/10/2024	03/11/2024
		29/10/2019	27/10/2024	
		11/10/2019	10/10/2024	
		04/11/2019		

Date : 25/10/2019

**Jean-Michel Auziats, Directeur Général**

Numéro de certificat : 8196996

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillance réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le référentiel de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.com](http://www.bureauveritas.com)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
80, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

# Assurance

**MAVIT**  
Membre d'Assurance de la Ville de Thann  
Avenue de la République 68100 Thann - Téléphone : 03 83 33 10 00  
N° de SIRET : 520 000 000 000 000 000 - N° de TVA Intracommunautaire : FR15 520 000 000  
N° de SIRET : 520 000 000 000 000 000 - N° de TVA Intracommunautaire : FR15 520 000 000

227 VOTRE COURTIER :  
CABINET DIAGNOS  
VILLAEYS OLIVIER  
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE  
DE TASSIGNY  
67170 BRUNHEIM  
N° de SIRET : 520 000 000 000 000 000  
Contact@diagnos.fr

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise  
PROUILLAC LAURENT EDDIAG  
1 RUE DES PILOTIS 31380 CARBONNE  
a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2008613  
couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les dispositions des conditions générales DGRCPD1 10.20 et particulières.  
Montant des garanties réglementaires 300.000 € par sinistre et 500.000 € par an.


**Diagnostic Amiante**  
- examen avant vente ou location  
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur  
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)  
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique  
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz  
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérulis, insectes Xylophages, Champignons)  
- Diagnostic Loi Boutin  
- Diagnostic Loi Carrez  
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)  
- Diagnostic Plomb (GREP, DRIP, Avant travail, Plomb dans l'eau)  
- Diagnostic Termites  
- Expert en Renovation Energétique (ERE)

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.  
La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 20/12/2022

Pour la société



Le Directeur

LOTIS - 12/12/2022

# CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

---

## TEXTES DE REFERENCE

- ❖ L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- ❖ Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- ❖ Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- ❖ Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- ❖ Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- ❖ Arrêté du 25 mars 2019 modifiant l'arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- ❖ La norme AFNOR NF P 03-201 de février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.

## EXECUTION DE LA MISSION

Le champ d'application du diagnostic vise exclusivement l'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément définie et spécifiée à la commande du Client) à la recherche par un contrôle visuel, au moment de l'intervention, de traces visibles d'infestations de termites, d'altérations provoquées par les termites ou d'indices d'infestations de termites, de les repérer et d'en dresser le constat en applications de la réglementation en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. La biologie et le mode de vie souterrain du termite implique l'inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment.

Pour les parties intérieures du bien principal, la mission se limite aux examens visuels du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager ; aucune inspection n'a été faite dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement ou l'enlèvement de tous objets, parmi lesquels entre autre : revêtements de sols collés, revêtements muraux, marchandises, plafonds, isolations, sols, ... ; et dans les endroits obstrués ou inaccessibles physiquement.

Pour les parties extérieures du bien principal, cette recherche est effectuée et se limite aux examens visuels, sauf mission expressément spécifiée, aux constructions annexes décrites ainsi que les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 mètres du bien examiné, dans les limites de propriété.

Dans le cas où le propriétaire aurait fait effectuer un état parasitaire sur le bien inspecté, il s'engage à en communiquer une copie à l'Opérateur de Diagnostic Immobilier le jour de la visite et à l'informer de toutes modifications apportées pour réparer d'éventuelles dégradations visibles.

- L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou traces visibles de présence suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme.

- Dans le cas où l'Opérateur de Diagnostic Immobilier conclut à la présence d'indices d'infestations de termites, cela n'exclut pas la possibilité d'une éventuelle activité en sous-face ou en sous-œuvre qui peut être mise en évidence lors de travaux de rénovation ou de démolition ; par exemple démontage de doublage, de cloison, de parquet, etc... . Dans ce cas, l'Opérateur de Diagnostic Immobilier ne pourra être mis en cause. En conséquence, les termites sont des insectes en perpétuelle activité, les traces d'indices et/ou dégradations laissées seront considérées comme actives.

L'Opérateur de Diagnostic Immobilier engagera les procédures nécessaires vis-à-vis de l'obligation d'en faire déclaration à la mairie de votre commune.

- Selon la norme, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance des bois et matériaux ; même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandu l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'indices d'infestations de termites dans l'immeuble, et d'établir un « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ». De plus, Le présent rapport n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement préventif et/ou curatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des termites.

- L'opérateur de diagnostic est missionné pour effectuer les contrôles prévus. Il n'est ni missionné pour une quelconque opération de maintenance ni pour intervenir sur le bâtiment ou ses équipements et aucune demande ne peut lui être formulée dans ce sens.

### **Obligations du propriétaire donneur d'ordre :**

1. Le donneur d'ordre adresse à l'opérateur un ordre de mission écrit dans lequel :

- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe préalablement l'opérateur de : - la localisation du (ou des) bâtiment(s) (département, commune adresse, lieu-dit, voie et numéro, étage, références cadastrales, règlement de copropriété) ; - la nature du bâtiment (appartement, maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté) ; - l'usage du bâtiment (habitation ou autre) ; - le type de bâtiment(structure) et son âge ; - le nombre de logements ; - le nombre de pièces à examiner ; - l'existence de combles, de vide sanitaire et leur accessibilité ; - l'historique de traitements des bois et/ou éléments d'ouvrages, travaux, outils et moyens utilisés ; - son identité complète, sa domiciliation, ceux du (ou des) propriétaires et destinataires du rapport

- Le donneur d'ordre ou son représentant, identifie et assure l'accessibilité des zones, parties d'ouvrages, éléments d'ouvrages visibles (notamment ceux comportant du bois). De même, le donneur d'ordre ou son représentant signale à l'opérateur les parties qui ne seront pas contrôlées et les motifs de ces impossibilités.

- Le donneur d'ordre ou son représentant, identifie les zones, parties d'ouvrages, éléments d'ouvrages cachés ou inaccessibles (notamment ceux comportant du bois : raidisseurs, linteaux, lattis, etc.).

2. Information des occupants : le donneur d'ordre ou son représentant informe par écrit l'occupant de la nécessité d'accéder aux zones et partie d'ouvrages à contrôler.

3. De manière générale : le donneur d'ordre ou son représentant s'assure que les locaux, leurs dépendances et les parties et éléments d'ouvrages à examiner soient accessibles et sondables. Ainsi, il veillera par lui-même aux travaux de mise au jour (dépose de revêtements, ébrasements, retrait de doublages, etc.) des parties ou éléments cachés ou inaccessibles s'il souhaite être exonéré de responsabilité sur ces parties ou éléments, ainsi qu'au déplacement des meubles et appareils encastrables, au retrait et à la remise en place des revêtements afin d'obtenir la visibilité des éléments d'ouvrages.

4. L'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire et/ou donneur d'ordre resterait pleinement engagée sur les locaux, zones, parties ou éléments d'ouvrages qui ne peuvent être contrôlés et leurs conséquences.

#### **Obligations de l'opérateur en diagnostic immobilier:**

- L'opérateur a pour obligation de signaler dans le rapport, si elles sont préalablement identifiées et signalées par le donneur d'ordre, les zones, éléments, constituants ou parties non visibles, non visitables, non sondables et les motifs correspondants dans la rubrique « exclusions ». Il en va de même des zones, éléments, constituants ou parties non visibles, non visitables et non sondables identifiées par l'opérateur sans qu'elles lui aient été préalablement signalées et qui ne sont pas visibles ou sondables.

- L'opérateur rappelle ici que sa responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de l'inaccessibilité et/ou de la non identification et signalisation préalable par le propriétaire donneur d'ordre.

- Le bien diagnostiqué doit être vide de meubles. L'inspection est limitée aux zones accessibles par l'opérateur dans la partie privative du bien, les zones et parties d'ouvrages rendues visibles accessibles par le donneur d'ordre sans déplacement de meubles ni opération de manutention, ni démontage. L'intervention consiste en un examen visuel : -Recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ; -Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ; -Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou murs,...) ; -Recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.) ; - Sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc... .

- Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne portant que sur les parties privatives objets des présentes, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées.

Dans le cas où le présent « état relatif à la présence de termites » ne porterait que sur des parties privatives d'un bien en copropriété, afin que vous soyez exonéré des voies de recours de tous autres acquéreurs, pour le vice caché que pourrait constituer « la présence de termites dans les parties communes », il doit être joint en supplément du présent rapport un « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment des parties communes », qui annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

- Notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasion de parasites ultérieure au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état parasitaire des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.

#### **Information sur les autres agents de dégradation du bois :**

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités exclusivement aux termites de la métropole de la famille Rhinotermitidae (termites sous-terrain) et de la famille Kalotermitidae (termites bois sec), sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois (insectes à larves xylophages, champignons lignivores et lignicoles).

Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que la présence ou l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

#### **Information générale préalable au diagnostic :**

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur de diagnostic immobilier 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 du bien 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.

Le propriétaire et/ou donneur d'ordre adresse un acte de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur ; ainsi qu'un acte de pouvoir écrit pour désigner une personne en contradictoire.

La présence d'agents de dégradation biologique des bois autres que le termite, ne faisant pas l'objet d'une information écrite de l'acquéreur constitue un vice caché. Si le donneur d'ordre ou son représentant souhaite rendre opérante une clause d'exonération de garantie du vice caché constitué par la présence de ces agents de dégradation, il doit formuler préalablement la demande par écrit à l'opérateur quant à cette recherche spécifique. Cette démarche donne lieu à un surcoût qui doit figurer dans l'ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.

**NOTA :** Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent:

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers,

cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.

- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonné à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

**NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur. À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**



E.I. Laurent PROUILLAC  
Certificat n° 2682370  
BUREAU VERITAS Certification  
Plomb Amiante Termites Gaz  
Dpe Electricité

## CONTRAT DE MISSION :

### ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

#### Article 1 – ORDRE DE MISSION

Entre ;

Laurent PROUILLAC, entreprise individuelle, de nom commercial EODiag, ayant son siège au 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE, N° SIRET: 517 793 220 00016, ci-après désigné le « Prestataire », ou « l'Opérateur en Diagnostic Immobilier (ODI) »; et  
Le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du « Bien », ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ;  
il a été convenu:

La présente mission est un contrat de prestations de service synallagmatique ayant pour objet l'établissement d'un rapport d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment conforme à la législation en vigueur, en application de l'arrêté préfectoral du département considéré, dans le cadre de la vente du « Bien » de type Maison individuelle à réaliser à l'adresse du « Bien » ci-dessous désigné; afin que le « Client » respecte ses obligations suivant l'art. L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat. Le « Client » déclare jouir de la capacité et des pouvoirs pour conclure le présent contrat.

Le « Client » reconnaît avoir pris connaissance et accepte sans réserve les conditions générales et particulières de vente et d'exécutions du « Prestataire ». Ainsi, et par la production et la livraison du présent dossier, le contrat est de fait accepté sans réserve par le « Client ». Le « Client », doit dans le cadre de la mission de l'« ODI », lui assurer un accès sécurisé à toutes les parties du « Bien », lui fournir tous documents et informations utiles au déroulement de la mission.

Le « Client » a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers.

OBJET de la Mission	Contrat de prestation de service : Diagnostic Immobilier
---------------------	--

DATE de l'Ordre de Mission	15/05/2023
----------------------------	------------

Ce dossier est la propriété du PROPRIETAIRE Vendeur :

IDENTITÉ	<b>Mme FERNANDEZ - CORRALES</b>
----------	---------------------------------

ADRESSE	2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS
---------	---

En cas d'absence du « Client » propriétaire du « Bien », désignation par le « Client » d'une personne physique afin d'être présente à titre contradictoire durant la durée du contrat de mission, et d'en informer le « Prestataire » : oui.

La personne physique désignée devra fournir au « Prestataire » un acte de pouvoir ou de procuration en mandat spécial écrit.

Ce dossier de Diagnostic Technique, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, ni avant le paiement intégral de la facture correspondante. Ne constitue un paiement au sens de la présente disposition contractuelle, que l'encaissement effectif du titre créant l'obligation de payer. (Clause de réserve de propriété - Loi 80-335 du 12.05.1980)

#### Article 2 – Rappel des textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- La norme AFNOR NF P 03-201 de février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.

#### Article 3 – DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

ADRESSE exacte du bien à diagnostiquer	2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS
--	---

Dans le cadre d'un « Bien » en copropriété

RÉFÉRENCES DE COPROPRIÉTÉ	Sans objet _ ,
---------------------------	----------------

PRÉCISION D'ACCÈS AU BIEN IMMOBILIER	Bâtiment : , Etage : , Porte :
--------------------------------------	--------------------------------

Le « Prestataire » transcrit dans ce rapport les informations communiquées par le « Client ». La vérification de la conformité du titre de propriété et du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission.

## EXECUTION DE MISSION

### Article 4 – Conditions générales d'intervention:

- Pour permettre au « Prestataire » de mener à bien sa mission, le « Client » doit fournir les éléments suivants :
  - commune, adresse du site, référence cadastrale et n° de lot le cas échéant ;
- Pour chaque bâtiment :
  - usage (habitation, commercial, etc.) ;
  - nature (maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté, etc.) ;
  - type (ossature, pierre de taille, etc.) et âge ;
  - nombre de logements ;
  - nombre de pièces ou de salles ;
  - accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner ;
  - historique (traitement, éléments relatifs à la présence de termites, travaux de rénovation, réhabilitation).
- s'assurer que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles en toute sécurité et sans encombrement lors du repérage ; fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter.
- mettre le « Prestataire » en rapport avec toutes personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- De plus :
  - nous demandons au propriétaire d'assurer l'accessibilité en toute sécurité à tous les éléments suivants : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès (dont notamment : absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; hauteur supérieure à 3m ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ,...), volumes inaccessibles sans démontage (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines non contrôlées : dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dont notamment : dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur en diagnostic immobilier .
  - nous demandons au propriétaire d'assurer l'accessibilité en toute sécurité à tous les éléments suivants : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés(dont notamment : linoleum, moquettes,...), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans planchers, murs ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ... ), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,...

### Article 5 – Modalités d'investigation

Le « Prestataire » met en œuvre tous les moyens notamment humains, organisationnels et techniques, nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confié.

Le « Prestataire » s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance d'impartialité et de certifications des compétences fixés par la réglementation (notamment article L271-6 du CCH). Ces personnes : prennent en compte les éléments remis ou communiqués par le « Client » ; organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties du « Bien » faisant partie du périmètre de repérage.

### Article 6 – Rémunération et délais :

- La mission sera réalisée moyennant la somme intégrée dans le contrat de prestations de service : diagnostics Immobiliers, majorée éventuellement des coûts variables de la mission (prélèvements, analyses, etc...).
- Le délai de livraison du rapport d'état du bâtiment relatif à la présence de termites est de 48 heures, hors complément de résultats d'analyses (Prévoir un délai d'environ 30 jours ouvrés si analyse(s) en laboratoire).
- Modalités de paiement : paiement immédiat à la fin de la visite du bien.

Cachet de l'entreprise  
Signature de l'Opérateur de Diagnostic Immobilier :



Date de commande : 15/05/2023

Signature « Client », précédée de la mention « bon pour accord »

**Nota. – Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles R126-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.**





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## INFORMATION SUR LA PRÉSENCE D'UN RISQUE MERULE (Serpula lacrymans)

- en application Article L126-25 du code de la construction et de l'habitation
- conformément à l'article 8 de l'Ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre 1er du code de la construction et de l'habitation
- en application de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation

**Mérule**

**dossier : Lp.23-107**

Préfecture :  
HAUTE GARONNE

Commune :  
SAUBENS

Adresse du Bien immobilier :  
2 Chemin des Garrosses  
31600 SAUBENS

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) a instauré un dispositif de lutte contre la mérule.

Nous soussignés, Mme FERNANDEZ - CORRALES ,  
sis 2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS,

Attestons qu'en qualité de propriétaire du bien immobilier :

Pour mémoire, dès qu'il a connaissance de la présence de mérule dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule 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 mérule.

En conséquence,

A ce jour, il n'existe aucun arrêté préfectoral délimitant les zones de présence d'un risque de mérule dans le département de HAUTE GARONNE, au sens de l'article L.131-3 du code de la construction et de l'habitation.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.  
Établi le 23/05/2023, à SAUBENS

Nom et Visa du vendeur :

Nom et Visa de l'acquéreur :



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 06/08/2014

Service Logement et Construction Durable

Le Directeur Départemental des Territoires

Unité Politique Technique et Contrôles

à

Affaire suivie par :  
Téléphone :  
Courriel :

Conseil Supérieur du Notariat  
60 Boulevard de la Tour-Maubourg  
75007 PARIS

Objet : Absence d'arrêté « Mérules » dans le département de Haute-Garonne

Référence : Loi ALUR Mars 2014 (article L133-7 à L133-9 du CCH)


**LR/AR n°1A 076 611 4338 3**

Un nombre croissant d'offices notariaux en charge de la réalisation des actes de vente immobilière situés dans les communes de Haute-Garonne rendent de plus en plus fréquemment notre Direction Départementale des Territoires destinataire de demandes relatives à la présence d'un risque de mérules, au titre de l'information à destination de leurs clients acquéreurs.

Nous vous informons qu'aucun arrêté préfectoral délimitant ces zones à risque n'a été pris dans le département de la Haute-Garonne.

Nos services ne pouvant répondre à cette information pour chaque transaction, cette information est directement consultable en ligne depuis notre site internet à l'adresse : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Habitat-logement-et-hebergement/Batiment-et-cadre-de-vie>

Nous vous remercions de bien vouloir vous assurer de sa diffusion la plus large possible auprès de toutes les Chambres Départementales et/ou Interdépartementales des Notaires, afin qu'elles relaient elles-mêmes celle-ci sur l'ensemble des études de leur ressort.

 Le Directeur Départemental des Territoires

Copie :- Chrono  
- SLCD/UPTC

  
Chef du Service Logement  
et Construction Durables

**Philippe DIVOL**

Carbonne, le 23/05/2023

Mme FERNANDEZ - CORRALES  
2 Chemin des Garrosses  
31600 SAUBENS

Réf. : **ACCUSE DE RECEPTION DE DOSSIER**

Mme,

Suite à le remise du présent dossier, nous vous prions de bien vouloir nous **retourner la présente dument datée et signée**, afin de respecter le Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

En effet, celui-ci indique : Art. R. 1334-20,21,22.III. du Code de la santé publique – A l'issue du repérage, l'opérateur en diagnostic immobilier qui l'a réalisé, établit un rapport de repérage qu'elle remet au propriétaire contre accusé de réception.

D'autre part, vous déclarez avoir pris connaissance de l'intégralité des informations contenues dans « le 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 » et tout particulièrement des conclusions mentionnées.

En conséquence, les rapports et documents associés transmis, restent la propriété de l'opérateur en diagnostic immobilier jusqu'au retour de la présente. A défaut, seule votre responsabilité en qualité de propriétaire sera engagée quant aux conséquences de vos propres manquements.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous remercie de la confiance que vous nous témoignez et vous prie de croire, Mme, en l'assurance de notre parfaite considération.

Accusé réception du Propriétaire  
Le 23/05/2023 , Signature



Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un 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 - Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission : 15/05/2023 .

L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service de diagnostic technique immobilier.

## 1. Informations générales

### 1.1 Éléments de Base

Signataire(s) du rapport - Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage					
NOM	Prénom	Fonction	Certification		
			Numéro de certification	Organisme	Date d'échéance
PROUILLAC	Laurent	Opérateur en Diagnostic Immobilier	8196996	Bureau Veritas Certification	25/05/2024
Personne signataire autorisant la diffusion du rapport : Laurent PROUILLAC					
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS Certification France – 9, cours du Triangle de l'Arche 92 800 Puteaux (92937 Paris-la-Défense cedex).					
Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT - 78, Faubourg des Vosges 68800 THANN - N° de police : 2008613 – date de validité : 31/12/2023, étendue des garanties : 300.000,00 € par sinistre et suivant le contrat précité					
Le rapport de repérage					
Date d'émission du rapport de repérage : 23/05/2023					
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.					
Pagination : le présent rapport, annexes comprises, est constitué de 20 pages.					
Le propriétaire et le donneur d'ordre					
Le(s) propriétaire(s) :		Mme FERNANDEZ - CORRALES Adresse : 2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS			
Le donneur d'ordre		Qualité : Propriétaire Nom : Mme FERNANDEZ - CORRALES Adresse : 2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS			

Ce dossier, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, suivant les obligations du Vendeur conformément au Code Civil, et conformément au Code des Assurances affectant le présent contrat.

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

Immeuble bâti visité	
Adresse	2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS Section cadastrale : AN , N° de parcelle : 80
Descriptif complémentaire	-
Statut de l'immeuble	Habitation (Maisons individuelles)
Date du permis de construire : Avant 1997	Date de construction du bien : Avant Juillet 1997

**La référence du programme de travaux défini par le donneur d'ordre :** Sans objet - Hors mission, ne s'applique uniquement que pour les missions : avant réalisation de travaux dans un immeuble bâti, ou avant démolition d'un immeuble bâti

## Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation</li> <li>• Articles L. 1334-13, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique</li> <li>• Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B</li> <li>• Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis</li> <li>• Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante</li> <li>• <del>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification : Abrogé par l'Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification : abrogé par l'Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis</del></li> <li>• Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage</li> <li>• Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage</li> <li>• Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage</li> <li>• Arrêté du 1<sup>er</sup> Juin 2015 relatif aux modalités de transmission au préfet des rapports de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante</li> <li>• <del>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification : Annulé par le Conseil d'État le 24 Juillet 2019</del></li> <li>• <del>Arrêté du 24 février 2017 modifiant l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification : Annulé par le Conseil d'État le 24 Juillet 2019</del></li> <li>• Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification</li> <li>• Arrêté du 25 mars 2019 modifiant l'arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification</li> <li>• <del>Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis : Abrogé</del></li> <li>• Arrêté du 1er octobre 2019 relatif aux modalités de réalisation des analyses de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, aux conditions de compétences du personnel et d'accréditation des organismes procédant à ces analyses</li> <li>• Arrêté du 23 décembre 2020 relatif au contenu et aux modalités de transmission des rapports annuels d'activité prévus aux articles R. 1334-23 et R. 1334-25 du code de la santé publique et à l'article R. 271-2-1 du code de la construction et de l'habitation</li> <li>• Arrêté du 25 Juillet 2022 modifiant divers arrêtés relatifs à la prévention des risques liés à l'amiante</li> </ul>
-----------------------	---

## 1.2. Sommaire du rapport

<b>1. INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 ÉLEMENTS DE BASE</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2. SOMMAIRE DU RAPPORT</b> .....	<b>2</b>
<b>1.3. PROGRAMME DE TRAVAUX DU DONNEUR D'ORDRE</b> .....	<b>3</b>
<b>1.4. PROGRAMME ET PERIMETRE DE REPERAGE DEFINI PAR L'OPERATEUR DE REPERAGE</b> .....	<b>3</b>
<b>1.5. LA MISSION DE REPERAGE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. LES CONCLUSIONS DU RAPPORT</b> .....	<b>5</b>
<b>4. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>

<b>5. RESULTATS DU REPERAGE .....</b>	<b>8</b>
<b>6. DUREE DE VALIDITE ET SIGNATURE .....</b>	<b>12</b>
<b>CONSIGNES GENERALES DE SECURITE .....</b>	<b>12</b>
<b>ANNEXES - FICHES D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGES .....</b>	<b>14</b>
<b>ANNEXES - CROQUIS DES LOCAUX –SCHEMA DE REPERAGE.....</b>	<b>15</b>
<b>ANNEXES - RAPPORTS D'ESSAIS DE LABORATOIRE.....</b>	<b>15</b>
<b>ANNEXES - AUTRES DOCUMENTS.....</b>	<b>16</b>
<b>CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION.....</b>	<b>18</b>

### **1.3. Programme de travaux du donneur d'ordre**

---

Sans objet - Hors mission, ne s'applique uniquement que pour les missions : avant réalisation de travaux dans un immeuble bâti, ou avant démolition d'un immeuble bâti

### **1.4. Programme et périmètre de repérage défini par l'opérateur de repérage**

---

Sans objet - Hors mission, ne s'applique uniquement que pour les missions : avant réalisation de travaux dans un immeuble bâti, ou avant démolition d'un immeuble bâti

### **1.5. La mission de repérage**

---

#### **1. L'objet de la mission**

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, et 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, les matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

L'inspection visuelle réalisée ne porte que sur la définition, l'état des matériaux et produits des composants de la construction en apparents, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

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. L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service.

#### **2. Cadre de la mission**

##### ***L'intitulé de la mission***

Mission de repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante :

c) repérage avant-vente en vue du constat défini par le Code de la Santé Publique

##### ***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 code de la santé publique ».

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

##### ***L'objectif de la mission***

- L'annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe : « le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de Santé Publique. »
- L'annexe du Code de Santé Publique est l'annexe 13-9.
- Les matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.
- Le présent document ne s'applique pas aux repérages de l'amiante dans les immeubles non bâtis, les ouvrages d'art, les installations industrielles, les navires militaires, marchands, les aéronefs, les véhicules ferroviaires et terrestres dans lesquels l'amiante a pu être utilisé.

### Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'annexe 13-9 du Code de Santé Publique et se limite pour une mission dans le cadre de la Vente d'un bien, à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante, défini par la réglementation en vigueur, dans les composants et parties de composants de la construction, visibles et accessibles sans actes destructifs et ceci quelques soient les cas, et en toute sécurité pour l'opérateur de repérage.

Code de la Santé Publique : Annexe de la première partie programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-26. Annexe 13-9 modifié par le Décret 2011-629 du 3 Juin 2011 JORF 5 Juin 2011.

#### PROGRAMME DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE MENTIONNÉ AUX ARTICLES R. 1334-20, R. 1334-21 ET R. 1334-22

##### Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

Composant à vérifier ou à sonder
<ul style="list-style-type: none"><li>Flocages</li><li>Calorifugeages</li><li>Faux-plafonds</li></ul>

##### Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1 - Parois verticales intérieures</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).</li><li>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.</li><li>Enduits projetés, panneaux de cloisons.</li></ul>
<b>2 – Planchers et plafonds</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.</li><li>Planchers</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés</li><li>Dalles de sol</li></ul>
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)</li><li>Clapets / Volets coupe-feu</li><li>Porte coupe-feu</li><li>Vide-ordure</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Conduit, enveloppes de calorifuge</li><li>Clapets, volets, rebouchage</li><li>Joints (tresses, bandes)</li><li>Conduits</li></ul>
<b>4 – Éléments extérieurs</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Toitures.</li><li>Bardages et façades légères.</li><li>Conduits en toiture et façade.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.</li><li>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).</li><li>Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</li></ul>

Nota :

Localisations	Commentaires
Ensemble du « Bien »	Le propriétaire ne nous a pas commandé : - soit une mission de repérages de matériaux ou produits contenant de l'amiante à élaborer avant réalisation de travaux d'une ou des parties, ou de tout l'immeuble. - soit une mission de repérages de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble. Ces repérages se faisant suivant la liste C de l'annexe 13.9 modifié par le Décret 2011-629 du 3 Juin 2011 JORF 5 Juin 2011 et suivant l'annexe 1 de l'Arrêté du 16 Juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis.

### 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.

### Liste des locaux visités :

Bâtiment – Etage	Locaux
	Entrée, Local sous ESC, Cuisine, Séjour, Salle d'eau_WC, Chaufferie, Cellier, Palier, Chambre 1, Chambre 2, Salle d'eau 2_WC, Chambre 3, Chambre 5, Chambre 4, Salle de Bains_WC, Combles, Appentis, Cabanon

### Liste des locaux, endroits et parties de l'immeuble bâti, inaccessibles lors de la visite et qui n'ont pas été visités dans le cadre d'un repérage réglementaire :

il convient au propriétaire de permettre au constatant de lui procurer tous les moyens d'accès à l'ensemble des locaux en toute sécurité et de procéder aux démontages nécessaires. « L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques ». Or ceci n'a pas été le cas pour les lieux et ouvrages cités dans le Nota 1 ci-dessous ; et pour les locaux suivants :

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées : voir paragraphe « Information relative aux conditions spécifiques du repérage »

## 2. Les Conclusions du rapport

1-

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante, selon la liste A de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique, sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution).**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante, selon la liste B de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique, sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution).**

Nota : Selon le cas, la présente " 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 " ne portant que sur des parties privatives, il doit être joint en sus du présent rapport un " Dossier Technique Amiante " portant quant à lui exclusivement sur les parties communes, dans le cas d'un lot en copropriété.

Selon l'article 6, alinéa 9 de l'arrêté du 12 décembre 2012, dans tous les cas, et sans préjudice des autres dispositions réglementaires applicables, l'opérateur de repérage mentionne au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**Important : Le programme de repérage de la présente mission est limitatif.** Le diagnostic 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 ou de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante (cf paragraphe 3 Constatations diverses)

### Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	État Conservation
SANS OBJET				

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	État de conservation <sup>(1)</sup> (N ou état)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

- (1) N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans ;  
 N = 2 État intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3 ;  
 N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement ;  
 EP = évaluation périodique ;  
 AC1 = action corrective de premier niveau ;  
 AC2 = action corrective de second niveau

### Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

- 2- Dans le cadre de la mission décrit ci-après, 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 :  
 Liste de chaque local ou partie de local, composant ou partie de composant n'ayant pu être visité et, pour chaque : raison(s) de l'impossibilité de visiter ou de procéder à des investigations approfondies non destructives.

Locaux ou parties de locaux, endroits inaccessibles lors de la visite :

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités lors de la visite :

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				



Réerves et/ou investigations complémentaires demandées : voir paragraphe « *Information relative aux conditions spécifiques du repérage* »

### 3- Constatations diverses :

Les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de travaux, ou de démolition d'immeubles bâtis et non bâtis. 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 ce rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

*Hors programme de repérage de la présente mission réglementaire et Pour information : l'immeuble bâti contient des composants et parties de composants, produits ou matériaux indiqués sur la liste C de l'annexe 13.9 et sur la liste de l'annexe 1 de l'Arrêté du 16 Juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis. Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.*

## 3. Conditions de réalisation du repérage

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. L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### **Bilan de l'analyse documentaire**

Dans le cadre de l'entretien préalable entre le propriétaire donneur d'ordre et l'opérateur de repérage, ce dernier a dressé la liste des informations indispensables à fournir par le donneur d'ordre :

Documents, Informations et fourniture de moyens d'accès du Propriétaire remis à la commande de la mission de repérage	demandés	remis
la liste des immeubles ou parties d'immeubles bâtis concernés* et le périmètre de repérage	Oui	Oui
Documents relatifs à la propriété du bien : Acte de Propriété, et règlement de copropriété (pour le/les lots en copropriété), plan cadastral	Oui	Non
les plans à jour de l'immeuble bâti ou, à défaut, des croquis* ; si ce n'est pas le cas, le donneur d'ordre fait réaliser les plans ou croquis manquants	Oui	Non
Date de délivrance du Permis de Construire, à défaut historique de la construction (les années de construction, modification, réhabilitation )	Oui	Non
Notification à l'opérateur de repérage des conditions de sécurité et des règles essentielles et particulières de sécurité	Oui	Non
Fourniture et mise à disposition des moyens d'accès sécurisés par le propriétaire	Oui	Non
Etablissement par le donneur d'ordre d'un Plan de Prévention de Risques par écrit	Oui	Non
Information pouvant faciliter la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante :		
• Destination des locaux (actuelle et passée)	Oui	Non
• Dossier des Ouvrages Exécutés	Oui	Non
• Les documents dont le donneur d'ordre dispose concernant la construction, les caractéristiques particulières des locaux, les modifications survenues dans les locaux, les dates et la nature des travaux réalisés (réparation, restauration, entretien, réhabilitation...)	Oui	Non
• Contraires d'accès : les éléments d'information nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui	Non
• les rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés et le cas échéant les dossiers amiante réglementaires*	Oui	Non

Les documents marqués d'un « \* » doivent être communiqués lors de la consultation du donneur d'ordre

### **Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Une visite de reconnaissance a précédé immédiatement la visite de repérage.

Opérateur de repérage	Date	Type de visite (1)	Locaux visités	Observations sur les conditions de la visite
Laurent PROUILLAC	23/05/2023	VIV	Locaux accessibles du périmètre de repérage définie par le donneur d'ordre dans l'ordre de mission	Ensemble du bien : Locaux encombrés

(1) Mention VR pour visite de reconnaissance et VIV pour visite d'inspection visuelle

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation.

- désigne auprès de l'opérateur de repérage un accompagnateur. Le propriétaire donneur d'ordre ou son représentant a désigné, auprès de l'opérateur de repérage, soit lui-même, soit une personne physique pouvant présenter un acte de pouvoir écrit : oui. Cet accompagnateur, qui doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux, sera présente durant toute la durée du contrat de mission.

Cet accompagnateur :

- indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances ;

- dispose de tous les instruments d'accès (clefs, codes, moyens d'accès sécurisés), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;

- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

✓ Dans le cas où la réponse est oui,

Accompagnateur : Désignation de la personne physique	Qualité : Propriétaire Nom : idem précédent Adresse :
--	---

✓ Dans le cas où la réponse est NON,

En l'absence du propriétaire :

- l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut définir les limites du périmètre de repérage effectif. Seul le bâtiment(ou le lot de copropriété) matériellement apparent et accessible fera l'objet d'un état. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.
- la limite du périmètre de repérage définie par l'opérateur en diagnostic immobilier sera :
  - les pièces ou locaux du paragraphe D qui ont été visités matériellement selon les signes apparents d'occupation et de sécurité au jour de la visite. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.
  - il appartient au propriétaire de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots de copropriété) ne font pas l'objet d'un usage de type parties communes d'un immeuble, pour lesquels le présent état ne s'applique pas. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.
- l'opérateur en diagnostic immobilier ne pénétrera que dans les parties de bâtiment (ou du lot de copropriété) présentant aucun risque pour sa sécurité. Si tel n'est pas le cas, il pourra appliquer son droit de retrait suivant le code du Travail. Il informera le propriétaire que sa mission n'a pu aboutir à son terme. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à conclure.

Dans tous les cas, l'utilisation par le propriétaire donneur d'ordre de cet état implique sa totale validation. En conséquence, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée sur l'intégralité du bâtiment (ou du lot de copropriété) quant aux conséquences de ses propres manquements.

**NOTA** : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux du bâtiment afin de compléter l'état aux parties de bâtiment non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

#### Information relative aux conditions spécifiques du repérage

Intitulé de l'observation	Oui	Non	Sans Objet	Observations
Un plan de prévention des risques par écrit élaboré par le donneur d'ordre, et réalisé avant intervention sur site		x		
Le bâtiment était vide d'occupants		x		
Le bâtiment était vide de mobilier		x		
Les équipements et installations étaient en services	x			
Les équipements et installations étaient alimentés	x			
Observations :	Propriétaire en place			
Réserve :	suivant Nota 1 et 2			

Nota 1 :

- Sont considérés de fait les lieux non visités pour effectuer les vérifications et sondages n'impliquant pas de travaux destructifs : *tous réseaux enterrés et leurs accessoires associés* (notamment : regard de visite), *les volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, toitures ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès* (dont notamment : tous volumes présentant une hauteur libre inférieure à 0,60m; absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; travaux en hauteur ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et dans le vide sanitaire une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ...), *volumes inaccessibles sans démontage ou création d'accès* (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines techniques, dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), *sans destruction* (dont notamment : intérieures des murs, de planchers, de plafonds, dépose de cimaises, de voliges, de sous toiture ...) *ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage.*
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés pour effectuer les vérifications et sondages n'impliquant pas de travaux destructifs : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques d'un tiers ou sans l'aide d'un tiers. Soit : *conduits et gaines sur toutes leurs longueurs*(dont notamment : conduits de cheminée, conduit d'allure véhiculant des fumées produits de combustion, coffres de gaines techniques, goulottes et boîtes contenant des matériaux visitables sur toutes sa longueur (comme celles situées sur ou sous isolation en combles), tous conduit de ventilation ou d'extraction d'air, conduits de descente d'eau pluvial et d'eau usées, puits, tous conduits d'allure vertical ou horizontal,...); *matériaux enfermés dans une paroi, dans planchers, murs, plafond, faux-plafonds, faux planchers, et/ou recouverts d'isolant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), *matériaux sous revêtements collés sur une paroi* (dont notamment : linoleum, moquettes,...), *encombrés ou masqués, matériaux en sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris...* ; *charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible* (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ... ), *charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...); *les lieux encombrés* (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, isolation sur planchers des combles,...) *ou masqués par des objets entreposés sur le sol, mur ou plafond, par du mobilier, les stocks de bois de chauffage...* ; *et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage.*
- Dans le cadre de l'évaluation des risques : pour les sondages réalisés en hauteur, l'opérateur de repérage met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le Code du Travail, notamment la Sous-section 4 : Dispositions particulières aux activités et interventions sur des

matériaux ou appareils susceptibles de libérer des fibres d'amiante. Ces prescriptions visent à limiter les risques liés à son intervention comme l'indique la brochure INRS ED 6110.

Les moyens d'accès à chacune des zones présentant des similitudes d'ouvrage (qu'elles soient en hauteur ou pas) doivent être mis à disposition par le donneur d'ordre (norme NF X 46-020 article 4.3.2 Obligations du donneur d'ordre) : il appartient au donneur d'ordre de respecter l'article R. 4323-58 du code du travail qui impose que « les travaux temporaires en hauteur sont réalisés à partir d'un plan de travail conçu, installé ou équipé de manière à préserver la santé et la sécurité des travailleurs. Le poste de travail est tel qu'il permet l'exécution des travaux dans des conditions ergonomiques. ». Pour cela, une approche réglementaire nécessite de toujours hiérarchiser le choix des moyens mis en œuvre, en se référant aux principes de prévention, hiérarchisés dans l'article L4121-2 du Code du Travail.

- L'annexe B de la norme NF X 46-020 indique que « à chacune des étapes, l'opérateur doit envisager d'utiliser tous les moyens à sa disposition pour mener à bien sa mission, tout en respectant son plan d'intervention dans lequel il aura intégré les informations et les contraintes fournies par le donneur d'ordre à l'issue de sa visite de reconnaissance » ; la Haute Juridiction indique qu'il est d'usage que le diagnostiqueur procède à une campagne d'identification des parois « par choc » comme sondage, à l'aide d'un outil de type marteau ou dos de tournevis.

Aucunes dispositions réglementaires ou stipulation contractuelle n'impose à l'opérateur en diagnostic immobilier un repérage sonore des constituants visible du bien. La méthode étant incertaine, elle ne permet de respecter les dispositions de l'alinéa 6° de l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, modifié.

En conséquence, conformément aux dispositions des arrêtés du 12 décembre 2012, modifiés, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Des investigations complémentaires et des investigations complémentaires approfondies ont été demandées auprès du propriétaire donneur d'ordre. Le propriétaire donneur d'ordre a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir mettre en œuvre ces moyens et les moyens d'accès, en toutes sécurité au jour du repérage. L'opérateur de repérage lui a signifié qu'il ne peut donc réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs et n'est pas en mesure de réaliser sa mission avec certitude. La responsabilité du propriétaire donneur d'ordre reste intégrale et seule engagée sur les éléments des lieux et ouvrages précités.

*Nota 2* : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

*Informations complémentaires aux conditions de réalisation du repérage :*

- motifs qui ont pu conduire à réduire ou augmenter le nombre de prélèvements tel qu'indiqué en Annexe A de la norme NF X 46-020 pour chacun des matériaux et produits repérés : Sans Objet .
- informations sur toutes les conditions existantes susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des sondages (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) : les documents dont le donneur d'ordre dispose concernant la construction (dont le dossier des ouvrages exécutés), les caractéristiques particulières des locaux, les modifications survenues dans les locaux, les dates et la nature des travaux réalisés (réparation, restauration, entretien, réhabilitation...) : NON fournis.
- informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) : les documents dont le donneur d'ordre dispose concernant la construction (dont le dossier des ouvrages exécutés), les caractéristiques particulières des locaux, les modifications survenues dans les locaux, les dates et la nature des travaux réalisés (réparation, restauration, entretien, réhabilitation...) : NON fournis .

## 4. Résultats détaillés du repérage

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

#### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante	Etat de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

S(\*) : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

#### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	État de conservation (2)
SANS OBJET				

(2) Évaluation de l'état de conservation

## 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	État de conservation (2)
SANS OBJET				

(2) Évaluation de l'état de conservation

### Préconisations :

#### **Pour les produits et matériaux de liste A**

**Article R1334-20 du code de la santé publique :** En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :  
**N=1** - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, 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.

**N=2** – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

**N=3** - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Pour information : La certification des entreprises intervenant sur le champ du confinement et du retrait d'amiante (sous-section 3) est indispensable. L'amiante doit être déposé par des professionnels qualifiés.

**Article R1334-28 du code de la santé publique :** Mesures d'empoussièrement

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 en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont 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.

#### **Pour les produits et matériaux de la liste B**

Ces recommandations consistent en :

**1. Soit une « évaluation périodique (EP) »,** 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;  
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**2. Soit une « action corrective de premier niveau (AC1) »,** 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. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;  
b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;  
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;  
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Pour information : La certification des entreprises intervenant sur le champ du confinement et du retrait d'amiante (sous-section 3) est indispensable. L'amiante doit être déposé par des professionnels qualifiés.

**3. Soit une « action corrective de second niveau (AC2) »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

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

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Pour information : La certification des entreprises intervenant sur le champ du confinement et du retrait d'amiante (sous-section 3) est indispensable. L'amiante doit être déposé par des professionnels qualifiés.

### 5.3 Liste des matériaux et produits dans les composants et parties de composants de la construction figurant dans la liste A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

Pour les AUTRES composants et parties de composants de la construction, qui n'ont pas été désignés dans les paragraphes 5.1 et 5.2 précédents, dans les parties visibles et accessibles, et dans la limite du périmètre de repérage effectif défini ci-dessus :

Composant		Résultat	Éléments de décision de l'opérateur
<ul style="list-style-type: none"> <li>Flocages</li> <li>Calorifugeages</li> <li>Faux plafond</li> </ul>		Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante, ou absence de parties du composant	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Composant de la construction	Partie du composant	Résultat	Éléments de décision de l'opérateur
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enduits projetés, revêtements durs et entourages de poteaux, coffrage perdu.</li> </ul>	absence de parties du composant	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enduits projetés, panneaux de cloisons.</li> </ul>	Cloisons peinture	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
<b>2 – Planchers et plafonds</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés</li> </ul>	Plafond peinture	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
<ul style="list-style-type: none"> <li>Planchers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalles de sol</li> </ul>	Carrelage Parquet flottant bois	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conduit, enveloppes de calorifuge</li> </ul>	Conduit métal, PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
<ul style="list-style-type: none"> <li>Clapets / Volets coupe-feu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Clapets, volets, rebouchage</li> </ul>	absence de parties du composant	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Porte coupe-feu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Joints (tresses, bandes)</li> </ul>	absence de parties du composant	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vide-ordure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conduits</li> </ul>	absence de parties du composant	
<b>4 – Éléments extérieurs</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Toitures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plaques, ardoises, accessoires de couverture, bardeaux bitumineux</li> </ul>	Couverture tuiles	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bardages et façades légères</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plaques, ardoises, anneaux</li> </ul>	absence de parties du composant	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Conduits en toiture et façade</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conduits : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée</li> </ul>	Descente EP Conduits toitures en maçonnerie	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

**Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante, et Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement**

SANS OBJET

**Informations complémentaires :**

**Obligation du propriétaire**

✓ **Aspect réglementaire**

**Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis –**

*Sous-section 1 - Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage*

**Art. R. 1334-15.** – Les propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement font réaliser, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

**Art. R. 1334-16.** – Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.

Ils font également réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente.

**Art. R. 1334-17.** – Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

**Art. R. 1334-18.** – Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R. 1334-15 à R. 1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

**Art. R. 1334-19.** – Les propriétaires des immeubles bâtis mentionnés à l'article R. 1334-14 font réaliser, préalablement à la démolition de ces immeubles, un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante.

#### *Sous-section 4 - Obligations issues des résultats des repérages*

**Art. R. 1334-26.** – Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.

**Art. R. 1334-27.** – Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :

1. L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2. La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

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.

**Art. R. 1334-28.** – Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 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 R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. – Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 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 R. 1334-29.

**Art. R. 1334-29.** – Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

**Art. R. 1334-29-1.** – Dans les communes présentant des zones naturellement amiantifères, il peut être dérogé aux obligations de mesures d'empoussièrément et, le cas échéant, de travaux prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-28 ainsi qu'aux obligations de mesures d'empoussièrément à l'issue des travaux, prévues à l'article R. 1334-29-3. La liste des communes concernées et les modalités de cette dérogation sont définies, le cas échéant, par arrêté des ministres chargés de l'environnement et de la santé, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique.

**Art. R. 1334-29-2.** – I. – Par dérogation aux dispositions de l'article R. 1334-29, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.

II. – La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrément ou de l'évaluation de l'état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.

III. – La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné, de l'occupation du site et des mesures conservatoires mises en œuvre en application du deuxième alinéa de l'article R. 1334-29. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.

IV. – La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.

**Art. R. 1334-29-3.** – I. – A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

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 ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

#### ✓ **Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire**

Cf. paragraphe : Bilan de l'analyse documentaire

#### ✓ **Éléments d'information**

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## 5. Durée de validité et Signature

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de visite du repérage.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant :

- 1- En Absence d'amiante et sans modifications du bien ultérieur, sans date limite d'utilisation pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le présent propriétaire donneur d'ordre de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'amiante.
- 2- En présence d'amiante, au maximum de 3 ans selon constatations et état de conservation pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le présent propriétaire donneur d'ordre de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'amiante.



Visite effectuée le 23/05/2023

Fait à SAUBENS, le 23/05/2023

Nom et prénom de l'opérateur : Laurent PROUILLAC

Nota. 1 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Nota. 2 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

## Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou

de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'un diagnostic par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

### **1. Informations générales**

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### **2. Information des professionnels**

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### **3. Consignes générales de sécurité**

#### **A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante :**

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

#### **L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :**

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

#### **L'émission de poussières peut être limitée :**

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

#### **Le port d'équipements de protection est recommandé**

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets, à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### **B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante**

##### **Stockage des déchets sur le site :**

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

##### **Élimination des déchets :**

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

##### **Élimination des déchets connexes :**

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



# Annexes - Fiches d'identification et de cotation des ouvrages ou parties d'ouvrages

## Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de confinement)
SANS OBJET					

## Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
SANS OBJET					

### Conclusions réglementaires :

(1) Matériaux et produits de la liste A :

N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

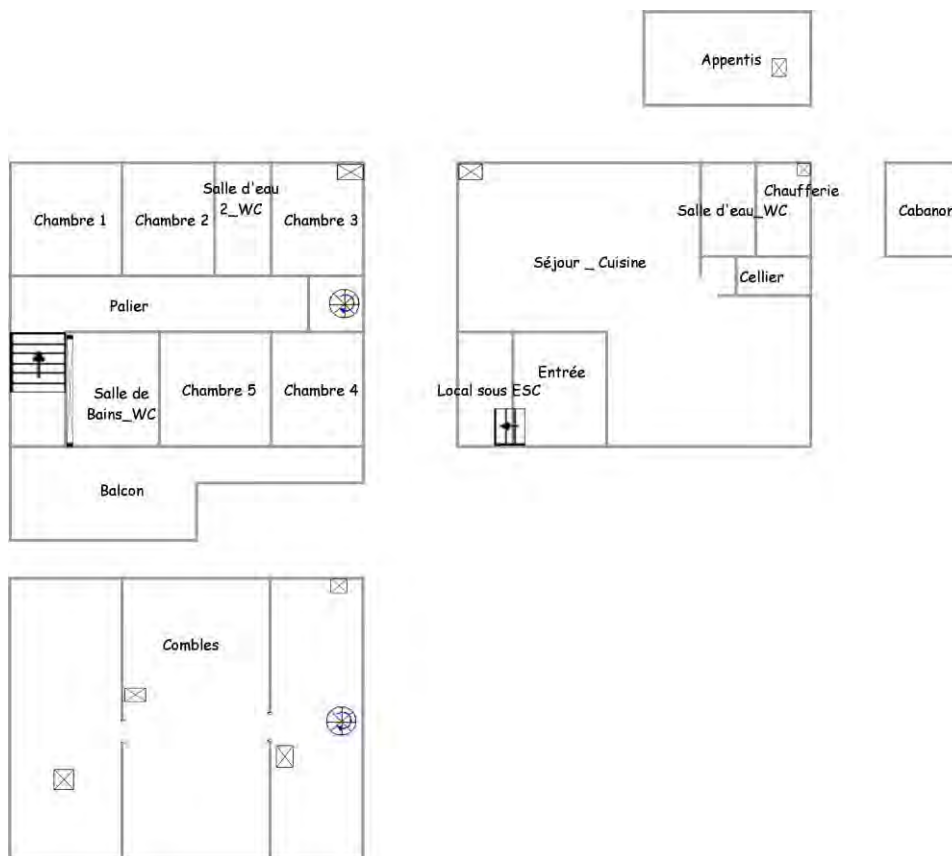
N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

(2) Matériaux et produits de la liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage. EP = évaluation périodique, AC1 = action corrective de niveau 1, AC2= action corrective de niveau 2

Pour plus d'information, veuillez consulter le paragraphe « 5- résultats du repérage - préconisations »

## Annexes - Croquis des locaux –Schéma de Repérage



Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti. Pour le donneur d'ordre, au moment où le repérage est exécuté, il peut être fait appel en sus à une localisation objective à la dénomination usuelle.

Légende :			
	Conduits en fibre-ciment		Dalles de sci
	Conduits autre que fibre-ciment		Carrelage
	Briques		Colle de revêtement
			Dalles de faïenceries
			Toiture en fibre-ciment
			Toitures en matériaux composites

### Planche de repérage usuel

N° dossier : Lp.23-107 - RMACV-indice0

N° de planche : 1/1 ; indice de révision 0

type de dessin : croquis en plan

Adresse du bien : 2 Chemin des Garrosses ;

31600 SAUBENS

Bâtiment : , Niveau : , N° de porte :

origine du plan ou coquis: Lp.

- repérage de l'immeuble bâti concerné ou des parties d'immeuble bâti concernées sur un plan de masse de l'immeuble bâti : voir plan cadastral sur le site : <https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>

## Annexes - Rapports d'essais de laboratoire

En cas de prélèvements, les analyses sont confiées au laboratoire :

ITGA – Arterparc Immeuble E – Route de la Côte d'Azur, Le Canet – CS 30012 – 13590 MEYREUIL – accréditation Cofrac n° 1-1029 rev 2 ; ITGA – Parc Edonia Bâtiment R – Rue de la Terre Adélie - CS 66862 – 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX – accréditation Cofrac n° 1-5967 rev 0 ; ITGA – Espace Performance Bâtiment K – 35760 SAINT GREGOIRE – accréditation Cofrac n° 1-5970 rev 0 ; ITGA – 15 Route des Gardes – 92197 MEUDON Cedex – accréditation Cofrac n° 1-5969 rev 0

SANS OBJET

## Annexes - Autres Documents

---

- **Tous autres documents utiles**, repris dans leur intégralité, à la compréhension de son rapport ou le complétant :
  - document issu du dossier de construction indiquant l'utilisation de matériaux contenant de l'amiante : sans objet
  - rapports de mission de repérage : sans objet
  - notes descriptives des travaux de confinement ou de retrait de produits ou matériaux amiantins : sans objet
  - liste exhaustive des autres documents fournis par le donneur d'ordre à l'occasion de la mission qui ne seraient pas repris en fac-similé : sans objet

Fin de Rapport



# CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

## TEXTES DE REFERENCE

- ❖ L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- ❖ Et suivant la liste du chapitre références réglementaires et normatives

## DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'Article L271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.

## EXECUTION DE LA MISSION

### **Préparation du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante**

#### **Commande de la mission de repérage**

Le propriétaire-donneur d'ordre doit définir le type de mission demandée telle que définie dans le paragraphe précédemment.

Le propriétaire-donneur d'ordre précise dans sa commande et y annexe les documents ou informations qui doivent être remis à l'opérateur de repérage pour exécuter sa mission dans de bonnes conditions et, en particulier :

- la liste des immeubles bâtis concernés et le périmètre de repérage ;
- les plans de l'immeuble bâti ou, à défaut, des croquis ;
- la date de délivrance du permis de construire, les années de construction, modification, réhabilitation, si elles sont connues ;
- le plan de prévention des risques
- toute information pouvant faciliter la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante, notamment :
  - a) la destination des locaux (actuelle et passée) ;
  - b) les documents concernant la construction, les caractéristiques particulières des locaux, les modifications survenues récemment dans les locaux, les dates et la nature des gros travaux de réparation ou de restauration ;
  - c) les contraintes d'accès ;
  - d) les rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés.

Dans le cas d'une mission « Démolition » ou d'une mission « Travaux », le propriétaire-donneur d'ordre annexe à sa commande le programme détaillé des travaux et communique, le cas échéant, à l'opérateur de repérage le Dossier Technique « amiante ».

Le propriétaire-donneur d'ordre ne doit ni définir ni imposer la méthode d'intervention, celle-ci restant du ressort de l'opérateur de repérage. Il ne doit pas définir le nombre de prélèvements à analyser.

Le nombre d'investigations approfondies, de sondages, de prélèvements et d'analyses à effectuer ne peut pas être quantifié avant l'achèvement du repérage.

Nota. : Dans la majorité des repérages, le nombre de prélèvements et d'analyses à effectuer ne peut pas être quantifié a priori. L'ordre de Mission fera apparaître de manière distincte les postes relatifs aux analyses de laboratoire et au repérage. Le poste relatif aux analyses de laboratoire ne peut pas être forfaitisé par le donneur d'ordre.

- 1. Cout unitaire d'un repérage ou d'un sondage dans une zone présentant des similitudes d'ouvrage : 14,65€ TTC
- 2. Cout unitaire d'un prélèvement : 43.15€ TTC
- 3. Pour chaque prélèvement, coût unitaire, par couche, des analyses effectuées en France par un Laboratoire certifié COFRAC : 79.2€ TTC

Le forfait unitaire est de 137.00€ TTC.

#### **Obligations du propriétaire-donneur d'ordre**

C'est le propriétaire-donneur d'ordre qui doit définir lors de sont appels d'offre le type de mission qu'il désire faire exécuter en complément de la recherche de calorifugeage, flocages et faux plafonds obligatoire.

Le propriétaire-donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.

Le propriétaire-donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Le donneur d'ordre est tenu :

- de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.) et en définit les conditions d'utilisation ;

- en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ;
- de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission «Travaux», les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées.

### **Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante**

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, de leur état de conservation. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiée.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante, ...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Quel que soit le type de mission, l'opérateur indique les locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés et en faire état dans ses conclusions. Dans ce cas, un avertissement mentionne clairement qu'il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires. En cas de difficultés à exécuter la mission dans sa totalité, l'opérateur de repérage se rapproche du propriétaire pour évaluer les moyens de poursuivre sa mission et peut rédiger un pré-rapport.

Tous nouveaux déplacements pour exécuter la mission fera l'objet d'un devis qui devra être accepté par le propriétaire.

Dans le cas contraire, le contrat de prestation de service sera soldé. En conséquence, le propriétaire devra faire appel à un opérateur en diagnostic immobilier certifié qui devra avoir accès à l'intégralité des locaux de l'immeuble bâti.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit par le donneur d'ordre ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

**NOTA :** Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent:

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

**NOTA :** S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur.

**À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**



Contrôles & Diagnostics Immobiliers

E.I. Laurent PROUILLAC  
Domaines de certification :  
Plomb Amiante Termites Gaz  
Dpe Electricité

## RAPPORT DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

**ELECTRICITE**

N° de dossier : Lp.23-107

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances. Pour cela l'opérateur en diagnostic immobilier identifie par des examens visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes, ou la sécurité des installations intérieures d'électricité à usage domestique. Le diagnostic n'a pas pour objet de se prononcer sur la conformité de l'installation. Il est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service. Le présent rapport comporte 15 pages.

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

#### Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département : HAUTE GARONNE  
Commune : 31600 SAUBENS  
Type de bâtiment : Maison individuelle  
Adresse : 2 Chemin des Garrosses  
Bâtiment : , Niveau : , N° de porte :  
Identifiant fiscal : élément demandé par l'ODI et non communiqué  
Référence cadastrale : AN 80  
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : NC  
Destination du bien : Vente  
Année de construction (Permis de Construire) : avant 2006  
Année de l'installation : avant 2006 (attestation Consuel ou attestation achèvement des travaux : non présenté)  
Distributeur d'électricité : ENEDIS

### 2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

#### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Mme FERNANDEZ - CORRALES Adresse : 2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS
Le donneur d'ordre	Qualité : Propriétaire Nom : Mme FERNANDEZ - CORRALES Adresse : 2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS

Le dossier, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, suivant les obligations du Vendeur conformément au Code Civil, et conformément au Code des Assurances affectant le présent contrat.

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

#### ✓ Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire :

- Documents relatifs à la propriété du bien et Acte de propriété : Documents demandés par l'ODI (Opérateur en Diagnostic Immobilier) et non fournis
- Permis de Construire : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Dossier des Ouvrages Exécutés : Documents demandés par l'ODI et non fournis.
- Pour un Générateur à systèmes thermodynamiques dont la puissance est comprise entre 4 et 70 kW, rapport d'entretien du ou des générateur(s) de chaleur ou de froid (systèmes thermodynamiques et/ou systèmes aérothermiques) et du système de distribution : mesure des tensions statiques et dynamiques : Documents demandés par l'ODI et non fournis

Le diagnostic nécessite une détermination des matériaux et composants de l'installation électrique. Conformément à l'Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation, elle se fait par une analyse documentaire (demandée auprès du propriétaire) et par inspection visuelle. Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement (éléments ne pouvant être inspectés sans des sondages destructifs dans l'épaisseur de la paroi considéré comme les boîtes de dérivation dans les combles), notamment pour les composants de l'installation électrique recouverts d'un revêtement. Le cas échéant, l'opérateur en diagnostic immobilier désignera, par défaut, le composant comme non vérifié.

✓ **Autorisation à prendre toutes dispositions pour garantir la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité auprès du propriétaire : oui**

- Dans le cas où la réponse est *oui* : le propriétaire a accepté sans réserve cette autorisation de prendre toutes dispositions pour garantir la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité.
- Dans le cas où la réponse est *non* ou *non fournie* : le propriétaire ne nous a pas autorisé à prendre toutes dispositions pour garantir la sécurité des personnes, donc de surcroît pour intervenir sur le fonctionnement de l'installation (notamment, condamner l'installation à partir de l'appareil général de commande et de protection), durant la réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité. En conséquence, les Articles L134-7, R134-10, R134-11 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas respectés. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. De fait, les mesures et essais impliquant une intervention sur le fonctionnement, conformément à l'Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation, ne peuvent être réalisés. Nous avons signifié au propriétaire donneur d'ordre que nous ne pouvons en l'état réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs, nous ne sommes pas en mesure de réaliser la mission avec certitude. D'autres part, nous avons constaté des anomalies. Nous conseillons au propriétaire donneur d'ordre de faire intervenir au plus tôt un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2).

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

**Identité de l'opérateur de diagnostic :**

Prénom Nom : Laurent PROUILLAC

Raison sociale et nom de l'entreprise : EODiag - E.I. Laurent PROUILLAC, N° SIRET : 517 793 220 00016

Adresse : 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE

Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT - N° de police : 2008613 – date de validité : 31/12/2022

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS

Certification France – 60, avenue Charles de Gaulle – immeuble Le Guillaume – 92046 Paris La Défense.

Certificat de compétence N° 8196996 ; date de certification : 11/10/2019.

### Références réglementaires :

- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- 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.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Décret no 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 25 mars 2019 modifiant l'arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Pour information : Fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015 d'utilisation non réglementaire

### 4 / Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure 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 tous les ouvrages en amont de l'appareil général de commande et de protection et notamment la séparation virtuelle au niveau du disjoncteur de branchement entre les normes NF C 14-100 et FD C16-600(pour information) ; en conséquence, cela exclu toutes vérifications au niveau du compteur communicant Linky, de la vérification des sections des conducteurs (notamment de l'adéquation entre la section minimale des conducteurs de cuivre ou d'aluminium et le calibrage du compteur Linky), et de leurs raccordements. 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 batterie 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.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic, et ceci en toute sécurité pour l'opérateur. Elle s'effectue sans déplacement de meubles, ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.



L'intervention de l'opérateur de diagnostic n'a pas pour objet la vérification des connexions de l'installation électrique.

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.

De plus,

Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition. Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application 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  $\leq 50$  v en courant alternatif et 120 v en courant continu. Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application. Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. Les installations de stockage par batteries ou de production 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 ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et/ou de toutes modifications ultérieures de l'installation électrique : le propriétaire devra faire établir un nouveau rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité avant tous actes.

En conséquence, le domaine d'application est limitatif. L'état de l'installation intérieure d'électricité ***n'implique pas que les locaux à usage d'habitation et leurs dépendances sont exempt d'anomalies.***

## 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

**Les conclusions portent que sur les parties visibles et accessibles en toute sécurité à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution)**

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

### Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

### Informations complémentaires

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

Uniquement pour information :

	Libellé et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre
	2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre (B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	(B3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : • protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
	6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage (B8.3 b) L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <b>Localisation/Commentaire :</b> il a été repéré des points d'éclairage, munis de dispositifs de connexion (bornes, type "dominos", ...) ou douilles (douille communément dénommée douille de chantier) en attente de raccordement d'un luminaire	Sans objet
	5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs (B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Localisation/Commentaire :</b> (Local sous ESC)	Sans objet

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

(1) Référence des anomalies selon la spécification technique utilisée. L'évaluation peut ne pas être poursuivie pour un point de contrôle donné (sauf pour le point de contrôle B.2.3.1 h) dès qu'au moins une anomalie est identifiée. Suivant le cas, cette anomalie est localisée.  
(2) Référence des mesures compensatoires selon la spécification technique utilisée. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

Nota : Le rapport de diagnostic n'a pas à préconiser de solutions techniques ou financières par rapport aux anomalies identifiées.

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
(B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
(B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

### 6.1 - Constatations diverses

6.1.1  L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic (*Cocher distinctement le cas approprié*). Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

6.1.2 Des installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après et Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

N° article (1)	Libellé des constatations

(1) Référence des constatations diverses selon la spécification technique utilisée

6.1.3 Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

Suivant des aspects techniques (accessibilité d'un local, éléments ou composants contenant un circuit électrique non visitable ou incluent dans la structure du bâtiment, encombrements des pièces, ...) ou indépendants de l'Opérateur de Diagnostic Immobilier (ex. : installation non alimentée en électricité, locaux et dépendances non accessible, parties ou totalité de l'installation que le donneur d'ordre refuse de mettre hors tension, ...).

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
Essai de fonctionnement de la fonction différentielle du DISJONCTEUR de branchement de sensibilité $\leq 650$ mA. (Fiche B2: Protection différentielle à l'origine de l'installation)	<i>La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement</i>
Fiche B4.3: Protection contre les surintensités	<i>L'enveloppe du tableau électrique (capot), s'il est démonté, risque de ne pas pouvoir être remonté sans dommage.</i>
Fiche B4: Protection contre les surintensités	<i>Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés</i>
Fiche B4: Protection contre les surintensités	<i>Il est admis que le courant assigné de l'interrupteur puisse être supérieur à la somme des courants d'emploi des circuits qu'il protège. Ces courants d'emploi ne sont pas évaluable dans le cadre du présent DIAGNOSTIC.</i>
(B3.3.4 a) Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité $\leq 2$ ohms).	<i>partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</i>
(B3.3.4 d) Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs.	<i>partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</i>
(B4.3 e) Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs.	<i>partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</i>
(B4.3 i) Courant assigné (calibre) de l' interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	<i>partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</i>
(B4.3 j1) Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	<i>partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</i>
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	<i>partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</i>
(B8.3 c) Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif.	<i>partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</i>

#### Libellé (1) des constatations diverses complémentaires

SANS OBJET

*Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.*

*Nota : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones, ou matériels concernés auront été prises par le propriétaire.*

*(1) Références des numéros d'article selon l'annexe C fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015 (2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas : « Le tableau électrique est manifestement ancien : son enveloppe (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ; « Les supports sur lesquels sont fixés*

directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés. » ; « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ; « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s). » ; « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent diagnostic et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier » ; « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. » ; « Le calibre du ou des dispositifs de protection contre les surintensités est > 63 A pour un disjoncteur ou 32A pour un fusible. » ; « Le courant de réglage du disjoncteur de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. » ; « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement. » ; « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle » ; « toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s). » ; « NV » = non vérifiable; ou, non vérifiable en l'absence d'alimentation électrique de l'installation ; ou, non visible ; ou, câble, circuit, conducteurs non visible sur toute la longueur ; ou, non visitable ou non accessible sans démontage ; ou ; partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s); impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

#### 6.1.4 Complément d'information sur les constatations diverses :

✓ Les mesures ont été effectués avec des appareils de mesure :

Vérificateur d'Absence de Tension Chauvin Arnoux CA-760 réf. : P01191731Z

Contrôleur Électrique Chauvin Arnoux CA-6112 F réf. : P01296024 n° 00002157

Multimètre numérique 1000V/10A AC/DC Multmetrix DMM210 réf. : P06231410

✓ Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : • de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic : voir paragraphe 2 ; • de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) : pas d'information fournie par le propriétaire ; • que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic : pas d'information fournie par le propriétaire ; et, pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant : • assure que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles (il appartient au propriétaire donneur d'ordre de fournir à l'opérateur de diagnostics immobilier les moyens accès), y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines : pas d'information fournie par le propriétaire ; • s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution : pas d'information fournie par le propriétaire ; • s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles : pas d'information fournie par le propriétaire.

✓ Pendant la réalisation du diagnostic, Présence du propriétaire ou de l'occupant pour la mise en marche, en fonctionnement des matériels de l'installation électrique dans le cadre des mesures à réaliser par l'opérateur : Le propriétaire donneur d'ordre ou son représentant préalablement au diagnostic demande à l'occupant ou, s'il est lui-même l'occupant, de faire en sorte que des matériels de l'installation électrique puissent être arrêtés et/ou remis en marche par une personne désignée par l'occupant : oui . Dans le cas où la réponse est NON, l'opérateur en diagnostic immobilier est missionné pour effectuer les contrôles prévus ; il n'est pas missionné pour intervenir sur le démontage (notamment démontage du capot d'un tableau électrique – TGBT et tableau divisionnaire) et le fonctionnement de l'installation (notamment impossibilité de réenclenchement de l'installation après mesures ou coupures). En conséquence, les mesures réglementaires à effectuer n'ont pas été réalisées intégralement.

✓ De plus, l'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire et/ou donneur d'ordre resterait pleinement engagé sur les bâtiments, locaux, éléments, dispositions et matériels qui ont été contrôlés ou ne pouvant être contrôlés et leurs conséquences, notamment :

- La responsabilité de l'opérateur ne saurait en aucun cas être engagée et étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.
- Suite à la fin de la réalisation du diagnostic, en cas d'accident (électrisation, électrocution, feu, ...) ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toutes ou parties des installations intérieures d'électricité.

## 6.2 – Identification des bâtiments visités

Le propriétaire nous confirme qu'il n'y a pas d'autres lots, bâtiments ou parties de bâtiments, locaux, pièces autres que ceux des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Observations sur les conditions de la visite	Ensemble du bien : Locaux encombrés
--	-------------------------------------

## 6.3 – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Il convient au propriétaire de permettre au constatant de lui procurer tous les moyens d'accès à l'ensemble des locaux en toute sécurité et de procéder aux démontages nécessaires. Or ceci n'a pas été le cas pour les lieux et ouvrages cités dans le Nota 1 ci-dessous ; et pour les locaux suivants :

Etage	Locaux	Raisons

NOTA 1: Pour les parties 6.2 et 6.3:

– Sont considérés de fait les lieux non visités : tous réseaux enterrés et leurs accessoires associés (notamment : regard de visite), les volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, toitures ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès (dont notamment : tous volumes présentant une hauteur libre inférieur à 0,60m; absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; travaux en hauteur ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ,...), volumes inaccessibles sans démontage ou création d'accès (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines techniques, dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans

destruction (dont notamment : intérieures des murs, de planchers, de plafonds, dépose de cimaises, de voliges, de sous toiture ,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage .

– Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques d'un tiers ou sans l'aide d'un tiers. Soit : conduits et gaines sur toutes leurs longueurs(dont notamment : conduits de cheminée, conduit d'allure véhiculant des fumées produits de combustion, coffres de gaines techniques, goulottes et boîtes contenant des matériaux visitables sur toutes sa longueur (comme celles situées sur ou sous isolation en combles), tous conduit de ventilation ou d'extraction d'air, conduits de descente d'eau pluvial et d'eau usées, puits, tous conduits d'allure vertical ou horizontal,...), matériaux sous revêtements collés(dont notamment : linoleum, moquettes,...), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., matériaux enfermés dans planchers, murs ou plafonds...,faux-plafonds, faux planchers, et/ou recouverts d'isolant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ... ), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, isolation sur planchers des combles,...) ou masqués par des objets entreposés sur le sol, mur ou plafond, par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,...

– Dans le cadre de l'évaluation des risques : pour les points à examiner mentionnés dans l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017, lorsque ceux-ci sont à réaliser en hauteur, l'opérateur de repérage met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le Code du Travail. Les moyens d'accès à chacune des zones présentant des similitudes d'ouvrage ( qu'elles soient en hauteur ou pas) doivent être mis à disposition par le donneur d'ordre : il appartient au donneur d'ordre de respecter l'article R. 4323-58 du code du travail qui impose que « les travaux temporaires en hauteur sont réalisés à partir d'un plan de travail conçu, installé ou équipé de manière à préserver la santé et la sécurité des travailleurs. Le poste de travail est tel qu'il permet l'exécution des travaux dans des conditions ergonomiques. ». Pour cela, une approche réglementaire nécessite de toujours hiérarchiser le choix des moyens mis en œuvre, en se référant aux principes de prévention, hiérarchisés dans l'article L4121-2 du Code du Travail.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté du 28 septembre 2017, les obligations réglementaires ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Des contrôles, mesures et essais complémentaires ont été demandés auprès du propriétaire donneur d'ordre. Le propriétaire donneur d'ordre a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir mettre en œuvre les moyens d'accès, en toute sécurité au jour du repérage. L'opérateur de repérage lui a signifié qu'il ne peut donc réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs et n'est pas en mesure de réaliser sa mission avec certitude. La responsabilité du propriétaire donneur d'ordre reste intégrale et seule engagée sur les éléments des lieux et ouvrages précités.

*Nota 2 :* l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

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

Le diagnostic état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation est axé sur la sécurité des personnes par la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation et **ne constitue en aucun cas un contrôle de conformité de l'installation électrique par rapport à une quelconque réglementation.**

En cas de présence d'anomalies, l'opérateur de diagnostic :

– signale les anomalies correspondantes au propriétaire donneur d'ordre ou à son représentant (la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire, il est ainsi admis et à titre d'information que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple) ; et, l'alerte sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation : électrisation, électrocution, incendie (cf paragraphe 8) ;

– conseille de prendre par le propriétaire, toutes les mesures conservatoires nécessaires à la mise en sécurité des personnes présentes dans les locaux à usage d'habitation et de leurs dépendances.

– conseille en fonction des anomalies identifiées de prendre la ou les mesures conservatoires suivantes pour une mise en sécurité de l'installation :

*Nota :* Une mise en sécurité n'est pas une mise en conformité par rapport aux règles de la norme NF C 15-100 qui sont exigées pour les travaux neufs et la rénovation totale des installations électriques.

	Anomalies identifiées	
1.	Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.	Condamner l'appareil ; prévenir immédiatement le distributeur d'électricité
2.	Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation ,	Condamner l'appareil général de commande et de protection ; prévenir immédiatement le distributeur d'électricité
	Prise de terre et installation de mise à la terre	Condamner l'installation à partir de l'appareil général de commande et de protection; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
3.	Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.	Condamner, pour chaque circuit présentant une anomalie, le ou les disjoncteurs divisionnaires ; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
4.	La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.	Condamner à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires , l'alimentation de tous les circuits électriques concernés pour la ou les pièces concernées ; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
5.	Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension	Condamner le circuit électrique concerné , à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires ; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
	Protection mécanique des conducteur	Condamner le circuit électrique concerné , à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires ; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien

		qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
6.	Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.	Condamner le circuit électrique concerné, à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
P1,P2	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.	Condamner à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires, le circuit électrique concerné; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
P3	Piscine privée, ou bassin de fontaine.	Condamner à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires, le circuit électrique concerné; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
IC	Socles de prise de courant,	Mettre en œuvre des socles de courant à puits et à obturateurs; faire intervenir un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
	Dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.	Mettre en œuvre un ou des dispositifs différentiels à haute sensibilité fonctionnels (30mA avec ampérage adapté aux circuits électriques associés); faire intervenir un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)

– recommande au propriétaire de supprimer les anomalies identifiées (anomalies portant que sur les parties visibles et accessibles en toute sécurité à la date d'intervention du repérage) en faisant intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2) afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

– suite à la fin de la réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usages d'habitations et de leurs dépendances, signale au propriétaire que sa responsabilité sur les anomalies identifiées (anomalies portant que sur les parties visibles et accessibles en toute sécurité à la date d'intervention du repérage) reste pleinement et intégralement engagée quant aux conséquences de ses propres manquements. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

<b>Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées</b>
<b>Appareil général de commande et de protection</b>
cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d' <b>urgence</b> , 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
<b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</b>
ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b>
Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b>
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b>
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.
<b>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</b>
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.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b>
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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b>
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.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b>
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.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b>
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.

### Informations complémentaires

<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b>
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.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b>
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.
<b>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</b>
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



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

Visite effectuée le : 23 mai 2023  
État rédigé à SAUBENS, le 23 mai 2023


Le présent rapport est valable jusqu'en 22/05/2026

Nom et prénom de l'Opérateur : Laurent PROUILLAC

Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

- Nota. 1 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.
- Nota. 2 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

# Attestation de compétence



**BUREAU VERTAS**  
Certification

**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Laurent PROUILLAC**

Bureau Vertas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostic technique tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Amiante sans mention	DPE sans mention	Electricite	Gas	Plomb sans mention	Termites metropole
Arrêté du 26 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les locaux à usage d'habitation et les critères d'habilitation des organismes de certification.	Arrêté du 26 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime de certification.	Arrêté du 26 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	Arrêté du 18 août 2017 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le plomb des peintures et des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les travaux de vérification de l'état de l'habitat et les critères d'accréditation des organismes de certification.
28/05/2019	28/05/2019	11/10/2019	29/10/2019	11/10/2019	04/11/2019
25/05/2024	24/05/2024	10/10/2024	27/10/2024	10/10/2024	03/11/2024

Date : 25/10/2019

*Jean-Michel Audoubert*, Directeur Général

Número de certificat : 8196996

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauvertas.com](http://www.bureauvertas.com).

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Vertas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaume - 92046 Paris La Défense

# Assurance

227

**Monnaie d'Assurance de la Ville de Thann**  
Membre d'Assurance Mutuelle L'Epargne en Suisse  
4 rue de la République - 68100 Thann - 03 83 83 83 83  
Membre de la Fédération Française des Sociétés d'Assurance  
VOTRE INSTITUTION D'ASSURANCE - MODÈLE DE POLICE DE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Page 1/1

**VOTRE COURTIER :**  
CABINET DIAGNOS  
VILLAEYS OLIVIER  
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE  
68100 THANN  
03 83 83 83 83  
N° Orbs : 07031035  
Contact@diagnos.fr

**ATTESTATION D'ASSURANCE**  
**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

La société MAVIT atteste que l'entreprise  
PROUILLAC LAURENT EODIAG  
1 RUE DES PILOTIS 31390 CARBONNE  
a souscrit un contrat d'assurance - POLICE n° 2008613  
couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les dispositions des conditions générales DGRCPD/10.20 et particulières.  
Montant des garanties réglementaires 300.000 € par sinistre et 500.000 € par an.

**Diagnostic Amiante**  
- Examen avant vente ou location  
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont assesseur  
Diagnostic Etat des Reques et Pollutions (ERP)  
Diagnostic Etat de l'Installation Electrique  
Diagnostic Etat Parasitaire (Métrule, Insectes Xylophages, Champignons)  
Diagnostic Loi Boulin  
Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Performance Energétique (DPE)  
Diagnostic Plomb (GREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)  
Diagnostic Termites  
Expert en Rénovation Energétique (ERE)

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.  
La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/10/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 20/10/2023

Pour la société



Le Directeur

LOT19-1212/2023



# CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

## TEXTES DE REFERENCE

- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Décret no 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 10 aout 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Pour information : Fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015 d'utilisation non réglementaire

## DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'Article L271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.

Conformément à l'Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis : moins de trois ans pour l'état de l'installation intérieure d'électricité.

## LE FASCICULE DE DOCUMENTATION FD C 16-600

Le fascicule de documentation, se différencie des normes et normes expérimentales par **son caractère informatif**. Il est élaboré par consensus au sein d'un organisme de normalisation.

Le fascicule de documentation fait l'objet d'un examen régulier pour évaluer sa pertinence dans le temps.

Pour comprendre le fascicule de documentation, l'attention du propriétaire est attirée sur les points suivants :

Du fait de son caractère informatif, le fascicule de documentation ne contient aucune exigence.

Les expressions telles que, « il convient » et « il est recommandé » sont utilisées pour exprimer une possibilité préférée mais non exigée pour se conformer au présent document. Les formes verbales « peut » et « peuvent » sont utilisées pour exprimer une suggestion ou un conseil utiles mais non obligatoires, ou une autorisation. En outre, le présent document peut fournir des renseignements supplémentaires destinés à faciliter la compréhension ou l'utilisation de certains éléments ou à en clarifier l'application, sans énoncer d'exigence à respecter. Ces éléments sont présentés sous forme de notes ou d'annexes informatives.

## EXECUTION DE LA MISSION

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes, qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié. La localisation précise et exhaustive de toutes les anomalies de l'installation n'est pas requise. Le DIAGNOSTIC ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager.

Conformément au fascicule FD C 16-600, le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition. Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

*L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.*

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application 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  $\leq 50$  v en courant alternatif et 120 v en courant continu. Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application. Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche b.4 du présent document. Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique. Les installations de stockage par batteries ou de production 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 ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

- L'intervention s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis exception mentionnée dans la fiche B4 du FD C 16-600 (retrait du capot du tableau électrique s'il est réalisable et sans que la responsabilité de l'opérateur puisse être engagée quant aux conséquences de ce retrait).

- L'opérateur de diagnostic est missionné pour effectuer les contrôles prévus. Il n'est pas missionné pour intervenir sur l'installation (dépannage, réparation, modification, etc.) et aucune demande ne peut lui être formulée dans ce sens.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

### **Obligations du donneur d'ordre :**

- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe préalablement par écrit l'opérateur de : - la localisation du (ou des) bâtiment(s) (département, commune adresse, lieu-dit, voie et numéro, étage, références cadastrales, règlement de copropriété) ; - la nature du bâtiment (appartement, maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté) ; - l'usage du bâtiment (habitation ou autre) ; - le type de bâtiment(structure) et son âge ; - le nombre de logements ; - le nombre de pièces à examiner ; -l'existence de combles, de vide sanitaire et leur accessibilité ; - son identité complète , sa domiciliation, ceux du (ou des) propriétaires et destinataires du rapport.
- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe par écrit l'occupant de la nécessité de mise hors tension de tout ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à la mise hors tension ou qui risqueraient d'être endommagés lors de la remise sous tension (dispositifs médicaux, appareils programmables, etc.). De même, le donneur d'ordre ou son représentant signale à l'opérateur les parties qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de ces impossibilités.
- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :
  - s'assure que les locaux, leurs dépendances et les matériels électriques soient accessibles,
  - s'assure que l'installation est alimentée en électricité si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur.
  - s'assure l'accessibilité des parties communes, alimentées depuis la partie privative ou alimentant une partie privative, visées par le diagnostic.

S l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé dans son intégralité.

### **Obligations de l'opérateur de diagnostic :**

- L'opérateur a pour obligation de signaler dans le rapport les constituants ou parties non visibles, non visitables, non mesurables, dispositions non vérifiables.
- L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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) ;Le propriétaire et/ou donneur d'ordre veillera par lui-même et dans son propre intérêt au déplacement des meubles et appareils encastrables, au retrait et à la remise en place des capots des tableaux électriques, à la visibilité de la section des conducteurs alimentant les circuits, ainsi qu'à l'accessibilité aisée des locaux et matériels à examiner.
- 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.
- L'opérateur rappelle que sa responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement d'un appareil de coupure.
- L'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur les conséquences de découvertes d'anomalies :
  - Certaines d'entre elles (risque de contact direct avec le courant électrique notamment) peuvent donner lieu à des mesures conservatoires que le propriétaire devra faire prendre sans délai.
  - Ces mesures ont pour objectif de soustraire l'occupant, ou futur occupant, au risque majeur représenté par l'anomalie constatée.
  - Ces mesures conservatoires doivent être signalées à toute personne fréquentant le logement ou local concerné.
  - Le contenu de ces mesures et les anomalies concernées sont transmises au professionnel chargé de leur mise en œuvre et/ou des travaux de remise en sécurité.

**NOTA :** Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent:

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

**NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur.**

**À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**



E.I. Laurent PROUILLAC  
Certificat n° 2682370  
BUREAU VERITAS Certification

## CONTRAT DE MISSION :

### ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

#### Article 1 – ORDRE DE MISSION

Entre ;  
Laurent PROUILLAC, entreprise individuelle, de nom commercial EODiag, ayant son siège au 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE, N° SIRET: 517 793 220 00016, ayant pour compagnie d'assurance: ALLIANZ - N° de police : 55.861.524, et s'engageant sur l'honneur selon l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du même code, ci-après désigné le « Prestataire », ou « l'Opérateur en Diagnostic Immobilier (ODI) »; et  
Le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du « Bien », ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ;  
il a été convenu:

La présente mission est un contrat de prestations de service synallagmatique ayant pour objet l'établissement d'un rapport d'état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation, dans le cadre de la vente du « Bien » de type Maison individuelle à réaliser à l'adresse du « Bien » ci-dessous désigné; afin que le « Client » respecte ses obligations suivant l' art. L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat. Le « Client » déclare jouir de la capacité et des pouvoirs pour conclure le présent contrat.

Le « Client » reconnaît avoir pris connaissance et accepte sans réserve les conditions générales et particulières de vente et d'exécutions du « Prestataire ». Ainsi, et par la production et la livraison du présent dossier, le contrat est de fait accepté sans réserve par le « Client ». Le « Client », doit dans le cadre de la mission de l'« ODI », lui assurer un accès sécurisé à toutes les parties du « Bien », lui fournir tous documents et informations utiles au déroulement de la mission.

Le « Client » a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers.

OBJET de la Mission	Contrat de prestation de service : Diagnostic Immobilier
---------------------	--

DATE de l'Ordre de Mission	15 mai 2023
----------------------------	-------------

DATE prévisionnelle de la visite	A déterminer en accord avec le « Client »
----------------------------------	---

Ce dossier est la propriété du PROPRIETAIRE Vendeur :

IDENTITÉ	Mme FERNANDEZ - CORRALES
----------	--------------------------

ADRESSE	2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS
---------	---

Ce dossier de Diagnostic Technique, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, ni avant le paiement intégral de la facture correspondante. Ne constitue un paiement au sens de la présente disposition contractuelle, que l'encaissement effectif du titre créant l'obligation de payer. (Clause de réserve de propriété - Loi 80-335 du 12.05.1980)

#### Article 2 – Rappel des textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Articles L134-7, R126-35, R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement, dite loi ENL ;
- Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Décret n°2008-1175 du 13 novembre 2008 fixe la durée de validité du rapport de diagnostic de l'installation électrique
- Arrêté du 8 juillet 2008 en application du décret du 22 avril 2008, il définit le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Le Fascicule de Documentation FD C 16-600 de Juin 2015.

#### Article 3 – DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

ADRESSE exacte du bien à diagnostiquer	2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS
--	---

Dans le cadre d'un « Bien » en copropriété

RÉFÉRENCES DE COPROPRIÉTÉ	Sans objet _ ,
---------------------------	----------------

PRÉCISION D'ACCÈS AU BIEN IMMOBILIER	Bâtiment : , Etage : , Porte :
--------------------------------------	--------------------------------

Le « Prestataire » transcrit dans ce rapport les informations communiquées par le « Client ». La vérification de la conformité du titre de propriété et du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission.

## EXECUTION DE MISSION

### Article 4 – Conditions générales de réalisation:

Pour permettre au « Prestataire » de mener à bien sa mission, le « Client » doit fournir les éléments suivants :

- commune, adresse du site, référence cadastrale et n° de lot le cas échéant ;

Pour chaque bâtiment :

- usage (habitation, commercial, etc.) ;

- nature (maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté, etc.) ;

- type (ossature, pierre de taille, etc.) et âge ;

- nombre de logements ;

- nombre de pièces ou de salles ;

- accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner ;

- historique (Consuel, dossier des ouvrages exécutés, certificat d'entretien, travaux de rénovation, réhabilitation).

• s'assurer que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles en toutes sécurités et sans encombrement lors du repérage ; fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter.

• mettre le « Prestataire » en rapport avec toutes personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations ;

### 1 Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte uniquement 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 est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.

Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.

Le diagnostic 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.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4 du FDC16-600. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique

Les installations de production 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 ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

### 4.2 Obligations du donneur d'ordre

Le donneur d'ordre est une personne physique ou morale, propriétaire du logement concerné ou son mandataire, qui fait appel à l'opérateur de diagnostic pour la réalisation du diagnostic de l'installation électrique intérieure concernée.

✓ Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :

• informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic

• conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic

• **Fournir une autorisation à l'opérateur de diagnostic à prendre toutes dispositions pour garantir la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité ;**

✓ Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

• de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;

• de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;

• que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

✓ Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

• fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines ;

• s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;

• s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

### 4.3 Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si l'une des conditions du 4.2 n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants. Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :

• attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait 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 ;

- rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :

- est limitée aux points effectivement vérifiés ;

- ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;

- ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de ou des appareils de coupure et de protection.

- conseiller le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

❖ De plus :

- nous demandons au propriétaire d'assurer l'accessibilité en toute sécurité à tous les éléments suivants : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès (dont notamment : absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; hauteur supérieure à 3m ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ,...), volumes inaccessibles sans démontage (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gainex non contrôlées : dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dont notamment : dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur en diagnostic immobilier .

- nous demandons au propriétaire d'assurer l'accessibilité en toute sécurité à tous les éléments suivants : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés(dont notamment : linoléum, moquettes,...), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans planchers, murs ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ... ), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,...

#### **Article 5 – Modalités d'investigation**

Le « Prestataire » met en œuvre tous les moyens notamment humains, organisationnels et techniques, nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confié.

Le « Prestataire » s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance d'impartialité et de certifications des compétences fixés par la réglementation (notamment article L271-6 du CCH). Ces personnes : prennent en compte les éléments remis ou communiqués par le « Client » ; organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties du « Bien » faisant partie du périmètre de repérage.

#### **Article 6 – Rémunération et délais :**

- La mission sera réalisée moyennant la somme intégrée dans le contrat de prestations de service : diagnostics Immobiliers, majorée éventuellement des couts variables de la mission (prélèvements, analyses, etc...).
- Le délai de livraison du rapport d'état du bâtiment relatif à la présence de termites est de 48 heures, hors complément de résultats d'analyses (Prévoir un délai d'environ 30 jours ouvrés si analyse(s) en laboratoire).
- Modalités de paiement : paiement immédiat à la fin de la visite du bien.

Cachet de l'entreprise  
Signature de l'Opérateur de Diagnostic Immobilier :



Date de commande : 15 mai 2023

Signature « Client », précédée de la mention « bon pour accord »

# Etat des risques et pollutions

## aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état, établi par le propriétaire vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Formulaires disponibles : suivant l'Arrêté du 9 juin 2021 portant modification de l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ; ou, sur le site de la Préfecture de la commune concernée.

### Comment remplir l'Etat des risques et pollutions ?

#### 2 étapes :

D'une part compléter **les informations relatives à l'immeuble**, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale, à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.

**Toutes les informations sont disponibles en mairie de votre commune.** Elle peuvent aussi être disponibles en Préfecture de votre commune ou sur le site [erial.georisques.gouv.fr/#/](http://erial.georisques.gouv.fr/#/) proposé et édité par le Ministère de la Transition écologique.

### Informations que vous devez compléter :

Selon le cas, voici les lignes où vous devez cocher une case sur le modèle ci-joint

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS [PPR N], DES RISQUES MINIERES [PPR M], DES RISQUES TECHNOLOGIQUES [PPR T]

Tout bien immobilier loué ou vendu répondant à au moins une des deux conditions suivantes doit faire l'objet d'un état des risques naturels, miniers et technologiques :

- le bien est situé dans une commune ayant un niveau de sismicité supérieur à 2 ;
- le bien est situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), miniers (PPRm) ou technologiques (PPRt) prescrit ou approuvé

Ces informations, disponibles auprès de la Préfecture, sont selon le cas à reporter sur le modèle joint. Il appartient au propriétaire-vendeur ou au bailleur d'en vérifier la concordance avec les informations disponibles auprès de votre Mairie. En cas de litige, seules les documentations, informations et cartographies en version papier disponibles en Mairie font foi.

L'immeuble est situé dans le **périmètre** d'un PPR **N**, PPR **M**, PPR **T**, <sup>1</sup> **oui**  **non**

<sup>1</sup> si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : (indication des risques recensés dans le périmètre d'un PPR)

La première étape de l'élaboration du PPR consiste à délimiter les espaces qui seront étudiés, cartographiés et réglementés. Le décret 95-1089 du 5 octobre 1995 précise dans son article 2 que « l'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte ». Cependant ce périmètre doit s'inscrire dans un espace géographique homogène : le bassin de risque.

Par exemple pour le risque inondation : Le bassin de risque correspond à une entité géographique cohérente au regard des critères topographiques, géologiques, morphologiques et hydrodynamiques dont l'occupation conduit à exposer les hommes, les biens ou les activités aux aléas d'inondation. Le périmètre doit aussi comprendre les zones non directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux (Loi N° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée article 40-1).

Ce raisonnement conduit normalement à définir un périmètre d'étude pluri-communal pouvant parfois couvrir de vastes territoires.

Dans tous les cas, le périmètre d'étude du plan de prévention ne préjuge pas des zones qui seront réglementées par le PPR et qui pourront effectivement porter sur tout ou partie de la zone prescrite, en fonction des aléas et des enjeux existants ou futurs.

Le périmètre d'un plan de prévention est donc distinct des plans de zonage des aléas contenu dans le périmètre d'un PPR.

Grâce aux informations et aux cartographies disponibles dans le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de la commune, déterminez quelles procédures (3) et quels risques (4) vous concernent. Si aucune cartographie n'est encore disponible pour un PPRn (phase de prescription, par exemple), considérez par défaut l'immeuble comme étant concerné par le PPR, donc dans le périmètre de la procédure PPR (cochez Oui) du risque correspondant (cochez la case ad hoc).

### LES PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX

Le formulaire exige une information sur l'existence de prescriptions de travaux associée aux PPR naturels, miniers ou technologiques du bien situé dans une zone de risque pour lequel il existe un plan de prévention approuvé. En effet, à chaque PPR approuvé est associé un règlement qui doit être consulté pour compléter l'information relative à l'existence d'une prescription de travaux. Cette information, si elle n'était pas disponible sur le site de la préfecture, nécessite une consultation dans les locaux de la préfecture ou de la Mairie concernée. Conformément au Décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques : vous devez fournir pour chacun des plans de prévention des risques mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 125-23 dans le périmètre duquel se trouve le bien, un extrait de document graphique situant ce bien par rapport au zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant (disponible en mairie), ainsi qu'une information indiquant si des travaux sont prescrits par ce règlement (disponible sur le permis de construire) pour ce bien et s'ils ont été réalisés.

**La réalisation des travaux prescrits par le règlement relève quant à elle de la responsabilité unique du propriétaire, conformément à l'Article R562-5 du Code de l'environnement.**

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR N]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> **oui**  **non**

<sup>2</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui**  **non**

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers [PPR M]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>4</sup> **oui**  **non**

<sup>4</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui**  **non**

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques [PPR T]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>6</sup> **oui**  **non**

<sup>6</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui**  **non**

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES [PPR T]

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

Secteur d'expropriation : procédure par laquelle le propriétaire d'un bien immobilier, se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque présentant un danger très grave pour la vie humaine), est forcé de le céder à la collectivité compétente (commune ou établissement public de coopération intercommunale), moyennant indemnité.

Le droit de délaissement est un droit accordé aux propriétaires d'un bien immobilier se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque fort présentant un danger grave pour la vie humaine). Ils peuvent alors demander à la commune (ou EPCI compétent) le rachat de leur bien immobilier, à un prix qui ne tient pas compte de la dévalorisation liée au risque encouru. Le droit de délaissement peut être instauré, dans les secteurs délimités par le PPRT, par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI.

Grâce aux informations et aux cartographies disponibles dans le Dossier Communal d'Information (DCI) de la commune, déterminez quelles procédures (3) et quels risques (4) vous concernent.

L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> **oui**  **non**

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui**  **non**

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels **oui**  **non**

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

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

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.

Ne répondez à cette question que si le bien immobilier est situé dans une commune à potentiel radon de catégorie 3. Pour savoir si votre commune fait partie des communes de niveau 3, seul l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français fait figure de source de donnée réglementaire.

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **oui**  **non**

## INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION DES SOLS

Le décret du 26 octobre 2015 est venu fixer les modalités de mise en œuvre de la loi Alur concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS).

L'inventaire des terrains pollués sera arrêté, sur avis des élus locaux, par les préfets de département avant le 1er janvier 2019.

Selon la commune et selon le cas, l'information relative à la pollution des sols est défini par arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS), pour le département de la Haute-Garonne arrêté du 07/02/2019.

## Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **oui**  **non**

## INFORMATION SUR LES SINISTRES INDEMNISES AU TITRE DES CATASTROPHES NATURELLES

La loi du 30 juillet 2003 prévoyait déjà cette information qui figure désormais sur le formulaire. Il appartient au propriétaire de renseigner cette rubrique lors de son annexion à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

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

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

**oui**  **non**

**Le propriétaire vendeur doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR de l'aléa considéré, qui concernent la ou les parcelle(s) définies dans le relevé de propriété.**

et

d'autre part compléter des **informations propres à l'immeuble** (terrain, maison, appartement ou autres locaux, autres biens):

- une **Attestation zone d'exposition des formations Argileuses** en application Art. 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique Sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » à compléter par le propriétaire-vendeur.
- une **déclaration des sinistres** ayant donné lieu à indemnisation au titre du régime des CATNAT (quelque soit la localisation du bien) à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.
- un **Etat des Risques de Pollution des Sols** en application des articles L125-7 et R125-23 du code de l'environnement à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés dans cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être **en annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

## Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°  du 21 Septembre 2017 mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**  **Code postal ou Insee**  **Commune**

2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS

**Références cadastrales :**  AN-80 AN-70

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** <sup>1</sup> oui  non

**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date

<sup>1</sup> si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondations  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches   
 Sécheresse géotechnique  cyclone  remontée de nappe  feux de forêt   
 séisme  volcan  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un AUTRE PPR **N** <sup>1</sup> oui  non

**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date

<sup>1</sup> si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondations  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** <sup>3</sup> oui  non

**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date

<sup>3</sup> si **oui**, les risques naturels pris en compte sont :

mouvement de terrain  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** oui  non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

<sup>6</sup> 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 vente ou au contrat de location oui  non



### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte
- Selon le cas la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3  oui  non   
Selon le cas la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3

### Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)  oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\*catastrophe naturelle, minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente  oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

- > Le terrain est situé en secteur du recul du trait de côte et de falaises  Non concerné   7 oui  non   
7 si oui, exposition à l'horizon 30 ans 100 ans

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Localisation de l'immeuble à partir du service de consultation du plan cadastral : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

Les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR de l'aléa considéré, qui concernent la ou les parcelle(s) définies dans le relevé de propriété : Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture ou sur <https://errial.georisques.gouv.fr/>

A ce jour, La fiche d'information sur le risque sismique n'est pas disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

En cas de litige, seules les cartographies en version papier disponibles en mairie font foi.

Nota : chacune des parties peuvent 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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

#### vendeur / bailleur

Mme FERNANDEZ - CORRALES

#### date / lieu

23/05/2023 / SAUBENS

#### acquéreur / locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, pollutions et sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des risques, pollutions et sols ?**

• L'état des risques, pollutions et sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Où consulter les documents de référence ?**

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définis par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des risques, pollutions et sols ?**

- L'état des risques, pollutions et sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques, pollutions et sols mentionne la sismicité, le zonage réglementaire à potentiel Radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des risques, pollutions et sols ?**

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques, pollutions et sols ?**

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

# Attestation zone d'exposition des formations Argileuses

- en application Art. 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, Sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols »
- en application du Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

Adresse du Bien Immobilier:  
2 Chemin des Garrosses  
31600 SAUBENS

Nous soussigné, Mme FERNANDEZ - CORRALES ,  
sis 2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS ,

Attestons que le bien immobilier

se situe <sup>(1)</sup>

ne se situe pas <sup>(1)</sup>

dans une zone réglementée d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, identifiée comme **moyenne** ou **forte**.

(1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.

L'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones déterminées à partir des critères énoncés ci-dessus :

- les zones d'exposition forte correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;
- les zones d'exposition moyenne correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène ;
- les zones d'exposition faible correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure ;
- les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

Les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

En conséquence, nous ou le maître d'ouvrage respecterons les dispositions prévues aux articles L.132-4 et suivants, R.132-4 et 132-5 du Code de la Construction et de l'Habitation destinés à prévenir le risque de mouvement de terrain causé par le phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ; et les arrêtés d'application du 22 Juillet 2020.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établi le 23/05/2023, à SAUBENS

Nom et Visa du vendeur :

Nom et Visa de l'acquéreur :

**Nota** : chacune des parties peuvent 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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicitant les conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent document, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations

# Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

**Préfecture de : HAUTE GARONNE**

**Commune : SAUBENS**

Adresse de l'immeuble :

2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS

## Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Je soussigné, Mme FERNANDEZ - CORRALES ,  
sis 2 Chemin des Garrosses 31600 SAUBENS ,

Atteste que le bien immobilier

a subis <sup>(1)</sup>

n'a pas subis <sup>(1)</sup>

un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue comme telle par un arrêté interministériel, ou dans le cadre de la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique par arrêté préfectoral concernant la commune depuis 1982, pendant la période où j'en ai été propriétaire (En application des dispositions des articles L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances).

Le vendeur ou le bailleur de l'immeuble doit en informer l'acquéreur ou le locataire, indépendamment de l'existence d'un Plan de Prévention des Risques ou du zonage sismique.

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe au profit de la commune <sup>(2)</sup>		Indemnisation : OUI/NON <sup>(4)</sup>
Nature du risque aux périodes indiquées	Date Publication <sup>(3)</sup>	
	Arrêté	Journal Officiel
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

(1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.

(2) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.

(3) inscrivez ci-dessous les références pour chacun des risques indemnisés de cet ou ces arrêté(s). Préciser le type d'aléa ayant affecté le bien

- Naturel : Avalanche, Inondation, Mouvement de terrain, Sécheresse, Séisme, Tempête, etc.

- Technologique : Rupture de barrage, Transport de matière dangereuse, etc.

- Mentionner également à titre informatif, la nature des sinistres antérieurs à 1982, s'ils sont connus du vendeur ou bailleur.

(4) suivant le recensement des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr). Date de parution de l'arrêté préfectoral au Journal Officiel de la République Française, reconnaissant que l'aléa est une catastrophe naturelle ou technologique.

(5) Préciser si, au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, le bien a reçu ; ou non ; une indemnisation par le biais du régime d'assurance catastrophe naturelle ou technologique.

Et

Qu'une <sup>(1)</sup>

Qu'aucune <sup>(1)</sup>

information concernant une indemnisation antérieure ne nous a été transmise par le propriétaire précédent s'il a acquis le bien après le 1er juin 2006, pour la période antérieure à la date du dernier acte authentique du bien immobilier objet du présent certificat (En application des dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement),

Les renseignements peuvent également être obtenus sur demande auprès de l'assureur du bailleur ou du vendeur.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établi le 23/05/2023, à SAUBENS

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur :

Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

**Nota** : chacune des parties peuvent 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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicitant les conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent document, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations.

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte des zones à potentiel RADON

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, l'immeuble est situé dans une commune ainsi exposée : Au risque Radon : potentiel de Zone 1

## NOTE sur les Voies d'informations et autres Obligations d'informations des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs, hors Information des Acquéreurs et des Locataires - IAL

L'état des risques naturels, miniers et technologiques n'informe que sur les risques pris en compte dans un plan de prévention des risques (prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé) et sur la qualification des zones de sismicité imposant notamment des dispositions constructives. La déclaration sur les sinistres subis (et connus), qui ne concerne que les immeubles bâtis, porte par contre sur l'ensemble du territoire.

Or une propriété peut être concernée par des risques non pris en compte dans l'IAL (risques non traités dans un PPR ou/et risques pris en compte mais non actualisés) qu'il est très souhaitable, voire nécessaire, de connaître et d'intégrer dans tout projet d'aménagement ou toute transaction.

### • Information préventive, notamment sur l'existence de risques naturels et technologiques ne figurant pas dans l'état IAL

Les documents informatifs, en particulier ceux ayant fait l'objet d'un porté à connaissance préfectoral (PAC), sont pris en compte par les élus lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Toutefois, des connaissances nouvelles (à travers des cartes d'aléas ou d'expertises spécifiques) ont pu être acquises postérieurement ; par ailleurs, certaines des informations transmises peuvent essentiellement concerner des dispositions constructives, donc non prises en compte dans les POS et PLU (cas par exemple du phénomène de retrait-gonflement des argiles) ou dans les cartes communales.

Dans les communes où l'élaboration d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) est obligatoire, celui-ci donne généralement une assez bonne vision globale de la problématique risque, qu'il est néanmoins souvent souhaitable d'approfondir ensuite au vu des documents spécifiques

### • Information sur l'existence de risques à partir des documents d'urbanisme

Dans le cas de la location d'un bien situé dans une zone d'exposition au bruit (PEB) d'un aérodrome, le contrat de location comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé le bien, conformément à l'art. 112-11 du code de l'urbanisme.

Dans le domaine des risques, les servitudes d'utilité publique (SUP) concernent notamment, outre les PPR, les zones directement exposées, situées à l'aval d'installations à risques (par exemple : sites nucléaires, installations Seveso seuil haut, ouvrages hydrauliques) ou les zones réservées à des aménagements de prévention (par exemple : zones d'expansion de crues).

Ces diverses servitudes ont généralement été prises en compte lors de l'élaboration du zonage du plan d'occupation des sols (POS) ou du plan local d'urbanisme (PLU) ; d'autres ont pu être instaurées postérieurement à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme (CU) a pour but de renseigner en particulier sur les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété, dont les SUP (article L.410-1 du Code de l'urbanisme).

La consultation du document d'urbanisme (PLU ou POS, et plus particulièrement des documents graphiques, du règlement ainsi que de l'annexe relative aux SUP ; carte communale) est donc indispensable pour connaître les conditions exactes d'occupation du sol au droit d'une parcelle déterminée et, le cas échéant, les risques pris en compte au niveau communal (par exemple du fait de servitudes ou, en l'absence de PPRN, par intégration d'une carte d'aléas).

### • Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété soumise à l'obligation de débroussaillage et à autres servitudes en vue de la prévention contre les incendies de forêts

Le Code forestier, en son article L.134-16, précise :

qu'en cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes résultant des dispositions s'appliquant notamment dans les communes où se trouvent des « bois et forêts classés à risque d'incendie » en application de l'article L.132-1 (par décision administrative, après avis des conseils municipaux intéressés et du conseil général ; départements considérés alors comme à risque moyen) ou des « bois et forêts réputés particulièrement exposés au risque d'incendie » conformément à l'article L.133-1 (32 départements considérés comme à risque élevé) ; qu'à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Par ailleurs, le Code rural et de la pêche maritime prévoit, dans sa section consacrée à la déclaration d'intérêt général (DIG) ou d'urgence concernant notamment les travaux de défense contre les incendies à enjeu agricole ou forestier, que « Les acquéreurs de biens immobiliers situés dans les zones où la prévention contre les incendies de forêts est imposée doivent être informés des contraintes qu'ils subiront. Celles-ci sont mentionnées dans tout acte notarié ou sous-seing privé. » (article L.151-38-1).

### • Obligation d'information annuelle des copropriétaires situés dans un secteur de délaissement d'un PPRT

Le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 (modifiant l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) impose à tout syndicat de notifier aux copropriétaires, avant la tenue de l'assemblée générale, un état des lieux actualisé des lots délaissés dans les secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident présentant un danger grave pour la vie humaine, un droit de délaissement a été institué par un PPRT.

### • Obligation d'information des acquéreurs pour toute propriété ayant été concernée par l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'article L.514-20 du Code de l'environnement stipule que lorsqu'une ICPE soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur et de l'informer, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de cette exploitation. Si le vendeur en est l'exploitant, il doit indiquer également si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives.

Cette formalité est attestée par l'acte de vente. A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

### • Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété incluse dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaire

Lorsqu'un immeuble est inclus dans le périmètre d'une association syndicale (AS) de propriétaires, toute mutation doit faire l'objet d'une notification par le notaire au président de l'association ; le cédant doit par ailleurs informer le futur propriétaire de cette inclusion ainsi que de l'existence éventuelle de servitudes et le propriétaire doit en informer le locataire à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail (article 4 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires).

Les AS sont fréquentes en matière de prévention notamment contre les inondations ou contre les incendies de forêt ; dans ce dernier cas, la disposition de l'ordonnance de 2004 ci-dessus citée est rappelée par le Code forestier (article L.131-5).

### • L'obligation d'information des acquéreurs sur les risques miniers, hors IAL

Le Code minier, en son article L.154-2, instaure une obligation d'information pour tout vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée. Celui-ci doit également informer, dans la mesure de ses connaissances, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Le Code minier précise en outre que ces dispositions s'appliquent également à toute mutation immobilière autre que la vente.

Par ailleurs, le décret n°2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains dispose (article 27) que « Tout exploitant est tenu : (...) 3° De tenir dans ses bureaux, à la disposition des propriétaires, les plans des travaux souterrains effectués sous leur propriété ou sous leurs abords ainsi que les plans de surface correspondants ; 4° De tenir de même à la disposition des maires les plans des travaux souterrains et les plans de surface se rapportant à leur commune ».

Cette obligation de renseignement minier s'impose à l'exploitant tant que celui-ci est détenteur du titre minier.

Lorsque l'exploitant a disparu ou que le terrain, objet de la demande de renseignement minier, concerne une concession renoncée, l'information, si elle existe, est disponible : à la mairie, si une carte d'aléas a été réalisée par le Groupement d'intérêt Public (GIP) GEODERIS, constitué entre le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) et l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (INERIS), et que celle-ci a été transmise par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) au préfet qui l'a portée à connaissance en application de l'article L. 121-2 du Code de l'urbanisme ; au département de prévention et de sécurité minière (DPSM) du BRGM, sur la base des archives de l'exploitant, si celui-ci était Charbonnages de France (CdF), Mines de potasses d'Alsace (MDPA) ou Mines d'or de Salsigne ; à la DREAL, pour les autres cas et dans la mesure des archives disponibles.



## PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

  
Jean-François Colombet





## **INFORMATIONS ACQUEREUR LOCATAIRE**

Les risques majeurs à prendre en compte pour la commune de

### **SAUBENS**

#### **Risque Inondation**

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 21/06/2022

#### **Risque mouvement de terrain**

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 21/06/2022

#### **Risque Sécheresse**

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 22/12/2008

#### **Risque Sismique**

Document de référence : Art. D563-8-1 du Code de l'Environnement

zone de sismicité : Très Faible

Glossaire:

CIZI: Carte Informatrice des Zones Inondables disponible sur le site de la DREAL Midi-Pyrénées

PPR: Plan de Prévention des Risques : document intégral disponible en mairie et en Préfecture

PSS: Plan des Surfaces Submersibles: document règlementaire antérieur au PPR

***En cas de litige , seules les cartographies en version papier disponibles en mairie font foi.***

Document téléchargé à partir du site de la Préfecture de Haute Garonne



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 22 mai 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

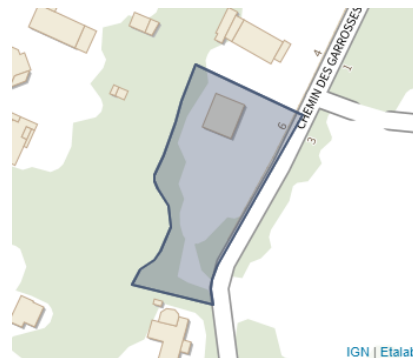
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**31600 SAUBENS**

Code parcelle :

**000-AN-80, 000-N-70**



Parcelle(s) : 000-AN-80, 31600 SAUBENS

1 / 8 pages

# RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

## MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPRN-Multi - Garonne moyenne Saubens a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 05/02/2018

Date d'approbation : 20/06/2022

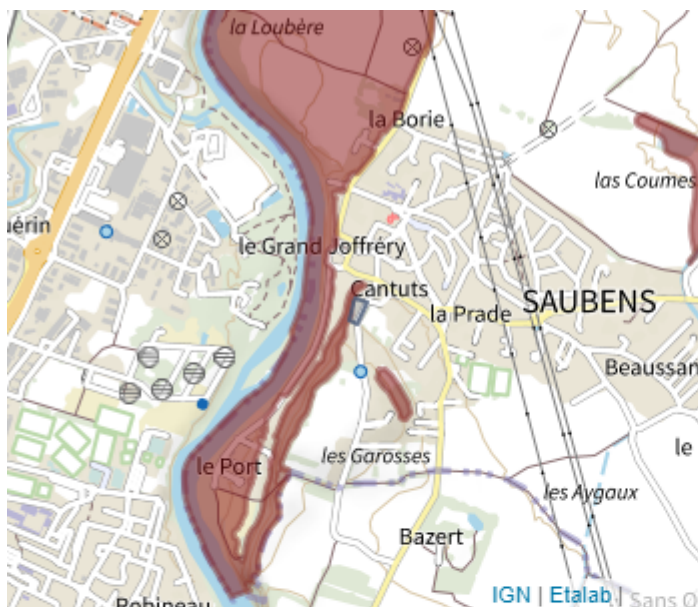
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Sécheresse a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 04/02/2004

Date d'approbation : 22/12/2008

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

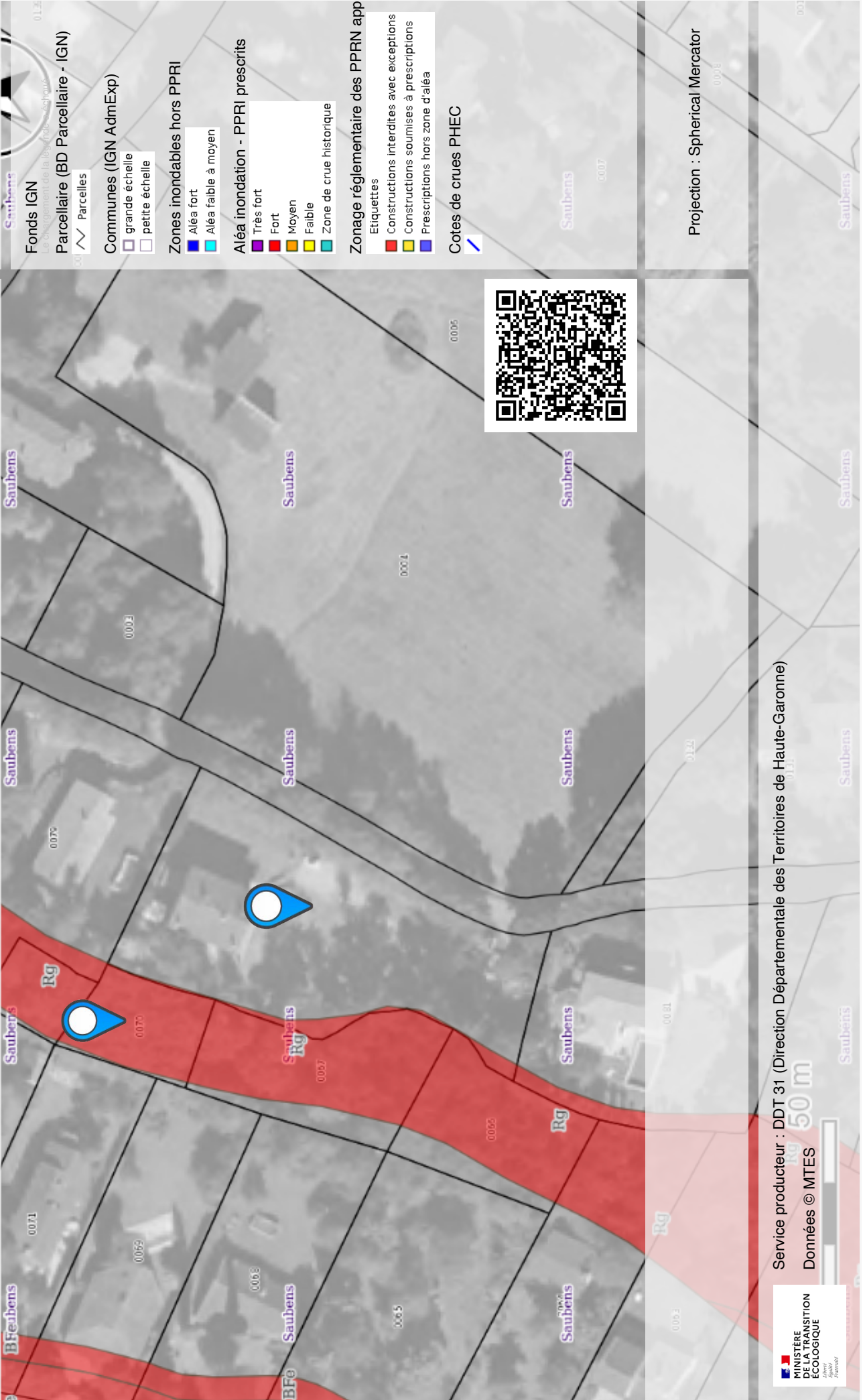
Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



# Risque inondation en Haute-Garonne

Date d'impression : 22/05/2023  
19:18:06



Fonds IGN  
Le cadastre de la France  
Parcelles (BD Parcellaire - IGN)

Communes (IGN AdmExp)  
grande échelle  
petite échelle

Zones inondables hors PPRI  
Aléa fort  
Aléa faible à moyen

Aléa inondation - PPRI prescrits  
Très fort  
Fort  
Moyen  
Faible  
Zone de crue historique

Zonage réglementaire des PPRN approuvés

Etiquettes  
Constructions interdites avec exceptions  
Constructions soumises à prescriptions  
Prescriptions hors zone d'aléa

Cotes de crues PHEC

Projection : Spherical Mercator

Service producteur : DDT 31 (Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne)

Données © MTE5

50 m



## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

## INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 3/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

**Exposition forte :** La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)





## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000364A	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
INTE0600186A	08/09/2005	09/09/2005	11/04/2006	22/04/2006
INTE2202054A	09/01/2022	12/01/2022	24/01/2022	12/02/2022
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1726133A	01/01/2016	31/12/2016	27/09/2017	20/10/2017
INTE1818803A	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018
INTE9400642A	01/05/1989	30/09/1993	12/01/1995	31/01/1995

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
COMMUNE DE MURET / STEP	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3942744">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3942744</a>

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
LACROIX TOUS ARTIFICES SA	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00021250101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00021250101</a>

# Etat des Risques de Pollution des Sols

en application des articles L125-7 et R125-23 du code de l'environnement

## 1. Etat des Risques de Pollution des Sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction est établi suivant le relevé documentaire des Secteurs d'information, à communiquer par la préfecture du département considéré, sur les sols mentionnés à l'article L 125-6 du code de l'environnement :

Extrait cartographique de la parcelle cadastrée identifiée : Aucun Document(s) à téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture ;

Et,

Suivant les informations publiques issues du système d'information géographique par la CASIAS mis en œuvre en octobre 2021 outil géré par le BRGM, et du site BASOL du Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie

## Informations sur le bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse, code postal et commune

2 Chemin des Garrosses

Code postal  
Commune

31600 SAUBENS

### 2.1 Références cadastrales :

### 3. Identification d'un risque de pollution des sols sur le site de l'immeuble, dans sa limite cadastrale

> L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données BASOL (a) Oui  Non

> L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données CASIAS (a) Oui  Non

(a) si oui, classement du site identifié sur la base de données CASIAS

Catégorie A

Catégorie B

Catégorie B source

Catégorie C

Catégorie C reclassé en B

> L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données ICPE (a) Oui  Non

ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED, répertoire Andra...)

### 4. Déclaration de pollution des sols

> L'immeuble a-t-il connu une pollution des sols, suivant les déclarations du propriétaire et des propriétaires précédents (b) Oui  Non

(b) Si oui, le site est-il dépollué

Le site a-t-il été dépollué et demeure t'il libre de toute restriction Oui  Non

### 5. Situation de l'immeuble au regard d'un Secteur d'Information sur les Sols sur les sites pollués qui pourrait présenter des risques

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) Oui  Non

documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Documents de référence : Selon la commune et selon le cas, Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols  
Extrait cartographique: Aucun document(s) à télécharger à partir du site de la Préfecture

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

### 6. Nom du vendeur / bailleur

Mme FERNANDEZ - CORRALES

Visa :

rayez la mention inutile

### 7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

rayez la mention inutile

### 8. Lieu et Date

Fait à : SAUBENS , le : 23/05/2023

**Nota** : chacune des parties peuvent 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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur les d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes de la (ou les) parcelle(s) considérée(s) du plan cadastral français et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Seule la visite du site, accompagnée de sondages ou prélèvements, permet à un expert d'établir ce constat et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire du Code l'environnement.

# Etat des nuisances sonores aériennes

Cet état, à remplir par le propriétaire vendeur ou le bailleur, est à intégrer au dossier de diagnostic technique (D.D.T) annexé selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou à annexer directement à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti.

## Comment remplir l'Etat des nuisances sonores aériennes ?

L'article L. 112-11 du code l'urbanisme (tel que modifié au 1er juin 2020 par l'article 94 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités) prévoit la communication d'un document informant tout futur acquéreur ou locataire d'un immeuble bâti à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation ou d'un immeuble non bâti, si cet immeuble est situé dans l'une des zones de bruit d'un aéroport définies par le plan d'exposition au bruit de cet aéroport.

Ce document, dit « état des nuisances sonores aériennes », doit comporter l'indication claire et précise de cette zone, l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit et la mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

## Informations que vous devez compléter :

Selon le cas, voici les lignes où vous devez cocher une case sur le modèle ci-joint

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Le propriétaire-vendeur ou le bailleur, en premier lieu, déterminera si la commune où se situe l'immeuble, est impacté par la présence d'un (ou des) aéroport(s) référencé(s) sur la liste du SIA (Service d'Information Aéronautique) [https://www.sia.aviation-civile.gouv.fr/dvd/eAIP\\_21\\_MAY\\_2020/FRANCE/AIRAC-2020-05-21/html/index-fr-FR.html](https://www.sia.aviation-civile.gouv.fr/dvd/eAIP_21_MAY_2020/FRANCE/AIRAC-2020-05-21/html/index-fr-FR.html)

Présence d'un (ou des) aéroport(s) référencé(s) ayant un impact sur la commune où se situe le bien (a) Oui  Non

Si cela est le cas, l'état des nuisances sonores aériennes est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral.

Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport concerné est consultable sur le site internet de la préfecture de département sur lequel est situé le plan d'exposition au bruit et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Ces informations, disponibles auprès de la Préfecture, sont selon le cas à reporter sur le modèle joint. Il appartient au propriétaire-vendeur ou au bailleur d'en vérifier la concordance avec les informations disponibles auprès de votre Mairie. En cas de litige, seules les documentations, informations et cartographies en version papier disponibles en Mairie font foi.

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concerné Oui  Non

N° arrêté du : / / Mise à jour le : / /

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné (1) Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date / /

Enfin, et en fonction des informations disponibles par arrêté préfectoral et/ou des cartographies disponibles sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan D'Exposition au Bruit d'un aéroport Oui  Non

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE D'UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Suivant les cartographies disponibles, le propriétaire-vendeur définit l'indication claire et précise de la zone où est situé l'immeuble vis-à-vis du PEB

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A  zone B  zone C  zone D

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

# Document comportant l'indication des zones de Bruit définies par un Plan d'Exposition aux Bruit des Aéroports

en application de l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement ; suivant l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme et l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation.

## « Etat des nuisances sonores aériennes » affectant un bien immobilier faisant l'objet d'une transaction ou d'une location est établi suivant le relevé documentaire d'un plan d'exposition au bruit pour un aéroport concerné

Suivant les informations publiques issues du site de la préfecture, de la DGAC, du DSAC Sud, du SIA

### Informations sur le bien immobilier

#### 2. Adresse, code postal et commune

2 Chemin des Garrosses

Code postal  
Commune

31600 SAUBENS

Coordonnées RGF93 du bien concerné :

Non communiquées

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

> Présence d'un (ou des) aéroport(s) référencé(s) ayant un impact sur la commune où se situe le bien (a) Oui  Non

> (a) Si Non, Situation informative du bien dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit : Non concerné

(a) Si Oui,

> nom de l'aéroport :

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée Oui  Non

N° arrêté  du :  Mise à jour le :

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné (1) Oui  Non

Révisé :  Approuvé :  Date :

> nom de l'aéroport :

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée Oui  Non

N° arrêté  du :  Mise à jour le :

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné (1) Oui  Non

Révisé :  Approuvé :  Date :

> nom de l'aéroport :

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée Oui  Non

N°  du :  Mise à jour le :

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné (1) Oui  Non

Révisé :  Approuvé :  Date :

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan D'Exposition au Bruit d'un aéroport (2) Oui  Non

> En l'absence de plan d'exposition au bruit, Situation informative du bien dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit : Non concerné

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> (2) Si oui, L'immeuble se situe dans une zone d'exposition au bruit d'un plan d'exposition au bruit d'un aéroport définie comme :

**Zone A**

**Zone B**

**Zone C**

**Zone D**

Forte

Forte

Modérée

celles-ci sont différenciées par le degré de nuisance : voir Annexe1 ;

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

- le Plan d'Exposition au Bruit peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble

- Documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit :

<http://www.haute-aronne.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit/Cartes-de-bruit-et-Plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement> ;

ou <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

ou, [http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PEB\\_Metropole\\_I&service=DGAC](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PEB_Metropole_I&service=DGAC)

ou <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35266>

Selon le cas, dans le cadre d'une construction ou d'une extension du bien immobilier : selon les textes réglementaires en vigueur, les normes et DTU, les aménagements constructifs ont été ou seront obligatoirement mis en œuvre.

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

(3) Oui  Non

(3) Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

**6. Nom du vendeur / bailleur**

Mme FERNANDEZ - CORRALES

Visa :

rayez la mention inutile

**7. Nom de l'acquéreur / locataire**

Visa :

rayez la mention inutile

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative

**8. Lieu et Date**

Fait à : SAUBENS , le : 23/05/2023

Annexe1 : définition des zones d'exposition au Bruit suivant le Code de l'urbanisme - Article R112-3

- La zone de bruit fort A est la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70.
- La zone de bruit fort B est la zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 62. Toutefois, pour les aéroports mis en service avant le 28 avril 2002, la valeur de l'indice servant à la délimitation de la limite extérieure de la zone B est comprise entre 65 et 62.
- La zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 55. Pour les aéroports mentionnés à l'article R. 112-2, la zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 52.
- La zone D est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50. Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
- Pour les aéroports militaires figurant sur une liste fixée par arrêté du ministre de la défense, les dispositions de l'article R. 112-2 ne s'appliquent pas. Pour ces aéroports, la zone de bruit fort B est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone A et la courbe correspondant à une valeur d'indice Lden choisie entre 68 et 62. La zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 64 et 55.

Nota : L<sub>den</sub> « Level day evening » est la valeur de l'indice de bruit des avions en chaque point de l'environnement d'un aéroport, exprimée en décibels (dB). Cet indice acoustique informe sur la perception du bruit en fonction de l'heure du jour ou de la nuit.

**Nota** : chacune des parties peuvent 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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Le présent Etat des Risques Bruit Aéroport fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Le PEB dans son contenu et ses effets est prévu dans la partie législative du code de l'urbanisme, dans un chapitre consacré aux servitudes d'urbanisme.

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

## Information des acquéreurs et des locataires

### Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit

#### **Rappel de la réglementation applicable**

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

1° L'indication claire et précise de cette zone ;

2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;

3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. - Ce document est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

III. - L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

#### **Quelles sont les personnes concernées ?**

L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

#### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit « état des nuisances sonores aériennes », est obligatoire depuis le 1er juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

#### **Quels sont les documents de référence et où les consulter ?**

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou inter préfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle du 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents sont consultables sur les sites Internet des préfectures des départements concernés et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N.) : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

#### **Qui établit l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

L'« état des nuisances sonores aériennes » est établi directement par le vendeur ou par le bailleur.

#### **Quelles informations doivent figurer sur l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

-l'adresse de l'immeuble ;

-l'indication claire et précise de la zone du plan d'exposition au bruit de l'aéroport concerné dans laquelle est situé le bien ;

-l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter ce plan d'exposition au bruit (à savoir le site Géoportail) ;

-la mention de la possibilité de consulter ce plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

#### **Comment remplir l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit dans lequel le bien est situé (sur la base des informations cartographiques, et en particulier la zone exacte du plan dans laquelle il est situé), ainsi que les informations propres à l'immeuble en termes de respect des normes acoustiques en vigueur pour l'insonorisation.

#### **Faut-il conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes », daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.



# Plan de Protection de l'Atmosphère

## Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département

en application de l'article 158 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique  
et renforcement de la résilience face à ses effets

Ce certificat, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ; ou à être annexé à l'acte authentique de vente ou, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement)

### Informations sur le bien immobilier

#### 2. Adresse, code postal et commune

2 Chemin des Garrosses

Code postal  
Commune

31600 SAUBENS

Coordonnées RGF93 du bien concerné :

Non communiquées

### Situation de l'immeuble au regard d'un Plan de protection de l'Atmosphère ( PPA )

- > Le bien se situe sur une des communes du périmètre d'un Plan de protection de l'Atmosphère ( PPA ) (a) Oui  Non
- > (a) Si Non, Remise d'un Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission Non concerné
- > (a) Si Oui,
- > En l'absence d'un appareil de chauffage au bois :  
Remise d'un Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission Non concerné
- > En présence d'un appareil de chauffage au bois :
- Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée Oui  Non
- N° arrêté Absence arrêté préfectoral du : Mise à jour le :
- Mise à disposition des informations d'un Plan de protection de l'Atmosphère approuvé en cours de validité Oui  Non
- Remise par de propriétaire d'un Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département : Impossibilité de mise en œuvre   
Oui  Non
- ci-joint le document établi pour le compte du propriétaire comportant les mentions : pour l'installation conforme aux règles des DTU, et pour les émissions conforme à l'avis technique du matériel ou mesuré in situ. Le certificat est établi par un professionnel qualifié ou possédant les signes de qualité RGE (professionnel labellisé QUALI'BOIS, QUALIBAT ENR Bois ou équivalent)

### vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

#### 6. Nom du vendeur / bailleur

Mme FERNANDEZ - CORRALES

Visa :

rayez la mention inutile

#### 7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

rayez la mention inutile

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative

#### 8. Lieu et Date

Fait à : SAUBENS , le : 23/05/2023

**Nota** : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, et les documents associés.

Le présent certificat fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Le PPA dans son contenu et ses effets est prévu dans la partie législative ou réglementaire du code de l'environnement.