A² Midi-Pyrénées

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [redacted]

Le 15/03/2022

Bien :	**Maison individuelle**
Adresse :	**43, route de Lévignac** **31820 PIBRAC**
Numéro de lot :	
Référence Cadastrale :	**Parcelle n° 72 - Feuille 000 AE 01**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
Succession DOMAINES/ [redacted] **43 Route de Lévignac** **31820 PIBRAC**	**DUPUY & PEENE** **30, rue Alfred Dumeril** **31400 Toulouse**

Date de visite : **14/03/2022**
Opérateur de repérage : **ROSSI Patrick**

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certification n° C521 dans les domaines :
Diagnostic Amiante
Constat de Risque d'Exposition au Plomb
Etat relatif à la présence de Termites
Diagnostic de Performance Energétique

Page de garde

A² Midi Pyrénées - Siège social : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

A² Midi-Pyrénées

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011). Arrêtés du 12 décembre 2012.

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**
Nombre de Locaux : **T4**
Etage : **RDC**
Numéro de Lot : **Sans objet**
Référence Cadastrale : **Parcelle n° 72 - Feuille 000 AE 01**
Date du Permis de Construire : **NC**
Adresse : **43, route de Lévignac**
31820 PIBRAC

Escalier : **Sans Objet**
Bâtiment : **Principal**
Porte : **n° 43**

Propriété de: **Succession DOMAINES/[redacted]**
43 Route de Lévignac
31820 PIBRAC

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **DUPUY & PEENE**
Adresse : **30, rue Alfred Dumeril**
31400 Toulouse
Qualité : **Avocat**

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : DOMAINES/[redacted] 8324 A
Le repérage a été réalisé le : 15/03/2022
Par : **ROSSI Patrick**
N° certificat de qualification : **C0521**
Date d'obtention : **08/11/2017**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC Qualixpert
17, rue Borrel
81100 CASTRES

Certification C521
dans le domaine Diagnostic Amiante
Date de commande : **15/03/2022**

Date d'émission du rapport : **15/03/2022**
Accompagnateur : **Aucun**
Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Analyses Bâtiment Sud Ouest**
Adresse laboratoire : **CS 60134 4, chemin des Maures 33172 GRADIGNAN**
Numéro d'accréditation : **1-5840**
Organisme d'assurance professionnelle : **GAN Assurance**
Adresse assurance : **2, allée Charles de Gaulle 31250 REVEL**
N° de contrat d'assurance **151.445.903**
Date de validité : **03/06/2022**

Amiante

A² Midi Pyrénées - Siège social : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

A² Midi-Pyrénées

24 rue du Périgord
31000 TOULOUSE
Siret : 498 349 356 00010

Date d'établissement du rapport :
Fait à **TOULOUSE** le **15/03/2022**
Cabinet : **A² Midi Pyrénées**
Nom du responsable : **ROSSI Patrick**
Nom du diagnostiqueur : **ROSSI Patrick**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1
DESIGNATION DU BATIMENT 1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1
EXECUTION DE LA MISSION 1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 2
SOMMAIRE 3
CONCLUSION(S) 4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 5
PROGRAMME DE REPERAGE 5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 6
RAPPORTS PRECEDENTS 6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS 7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 7
COMMENTAIRES 8
ELEMENTS D'INFORMATION 8
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION 9
ANNEXE 2 – CROQUIS 11
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 13
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ 17
ATTESTATION(S) 19

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
9	Combles non ammenagé	RDC	Conduit de ventilation - Conduit de fumées	Toiture	Amiante ciment - Fibre ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Toitures (Plaques Ondulées) - Toiture	Toiture	Plaques fibreuses - Plaques fibre ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
11	Façade arrière	RDC	Conduit de fluide	Plafond	Amiante ciment - Fibre ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire 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

➔ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
9	Combles non ammenagé	RDC	Conduit de ventilation - Conduit de fumées	Toiture	Amiante ciment - Fibre ciment
			Toitures (Plaques Ondulées) - Toiture	Toiture	Plaques fibreuses - Plaques fibre ciment
11	Façade arrière	RDC	Conduit de fluide	Plafond	Amiante ciment - Fibre ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Amiante

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

Liste des éléments non inspectés et justification
Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

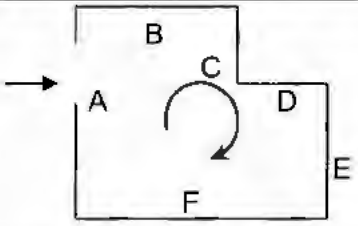
F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 15/03/2022

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
Les 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.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cuisine	RDC	OUI	
2	Dégagement	RDC	OUI	
3	Salle de Bains	RDC	OUI	
4	Chambre n°1	RDC	OUI	
5	Chambre n°2	RDC	OUI	
6	WC	RDC	OUI	
7	Salle de Douches	RDC	OUI	
8	Chambre n°3	RDC	OUI	
9	Combles non ammenagé	RDC	OUI	
10	Dépendance	RDJ	OUI	
11	Façade arrière	RDC	OUI	

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture et Faïences
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment ou colle - Carrelage
2	Dégagement	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture et Faïences
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment ou colle - Carrelage
3	Salle de Bains	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture et Faïences
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment ou colle - Carrelage
4	Chambre n°1	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F, G	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment ou colle - Carrelage
5	Chambre n°2	RDC	Mur	A, B, C, D	Plaques Polystyrène - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques Polystyrène - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment ou colle - Carrelage
6	WC	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment ou colle - Carrelage
7	Salle de Douches	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Absence de revêtement
8	Chambre n°3	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Absence de revêtement
9	Combles non ammenagé	RDC	Mur	A, B, C, D	Briques - Absence de revêtement
10	Dépendance	RDJ	Mur	A, B, C, D	Briques - Absence de revêtement
			Plafond	Plafond	Hourdis Briques - Absence de revêtement
			Plancher	Sol	Béton - Absence de revêtement

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
9	**Combles non ammenagé**	RDC	Conduit de ventilation - Conduit de fumées	Toiture	Amiante ciment - Fibre ciment	B	A	Jugement personnel	**MND**	**EP**
			Toitures (Plaques Ondulées) - Toiture	Toiture	Plaques fibreuses - Plaques fibre ciment	B	A	Jugement personnel	**MND**	**EP**
11	**Façade arrière**	RDC	Conduit de fluide	Plafond	Amiante ciment - Fibre ciment	B	A	Jugement personnel	**MND**	**EP**

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

LEGENDE				
Présence	**A** : Amiante	**N** : Non Amianté	**a?** : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	**F, C, FP**	**BE** : Bon état	**DL** : Dégradations locales	**ME** : Mauvais état
	Autres matériaux	**MND** : Matériau(x) non dégradé(s)	**MD** : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	**1**	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	**EP**	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Nous sommes en présence d'une maison en état de délabrement avancé et très encombrée de déchets divers.
La toiture semble composée de plaque en amiante fibre ciment et seule une analyse en laboratoire pourrais confirmer que nous sommes en présence d'amiante.
Nous restons à votre disposition pour réaliser ce prélèvement car dans le cas de repérage amiante avant-vente le prélèvement destructif n'est pas autorisé.

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

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.

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 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

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de fluide

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
DOMAINES[redacted]	DOMAINES[redacted] 8324	RDC - Façade arrière
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Fibre ciment		ROSSI Patrick

Localisation	Résultat
Conduit de fluide - Plafond	Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement

ELEMENT : Conduit de ventilation

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
DOMAINES[redacted]	DOMAINES[redacted] 8324	RDC - Combles non ammenagé
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Fibre ciment		ROSSI Patrick

Localisation	Résultat
Conduit de ventilation - Toiture Conduit de fumées	Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement

Amiante

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

A² Midi-Pyrénées

ELEMENT : Toitures (Plaques Ondulées)		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
DOMAINES/[redacted]	DOMAINES/[redacted] 8324	RDC - Combles non ammenagé
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Plaques fibreuses - Plaques fibre ciment		ROSSI Patrick

Localisation	Résultat
Toitures (Plaques Ondulées) - Toiture Toiture	Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement

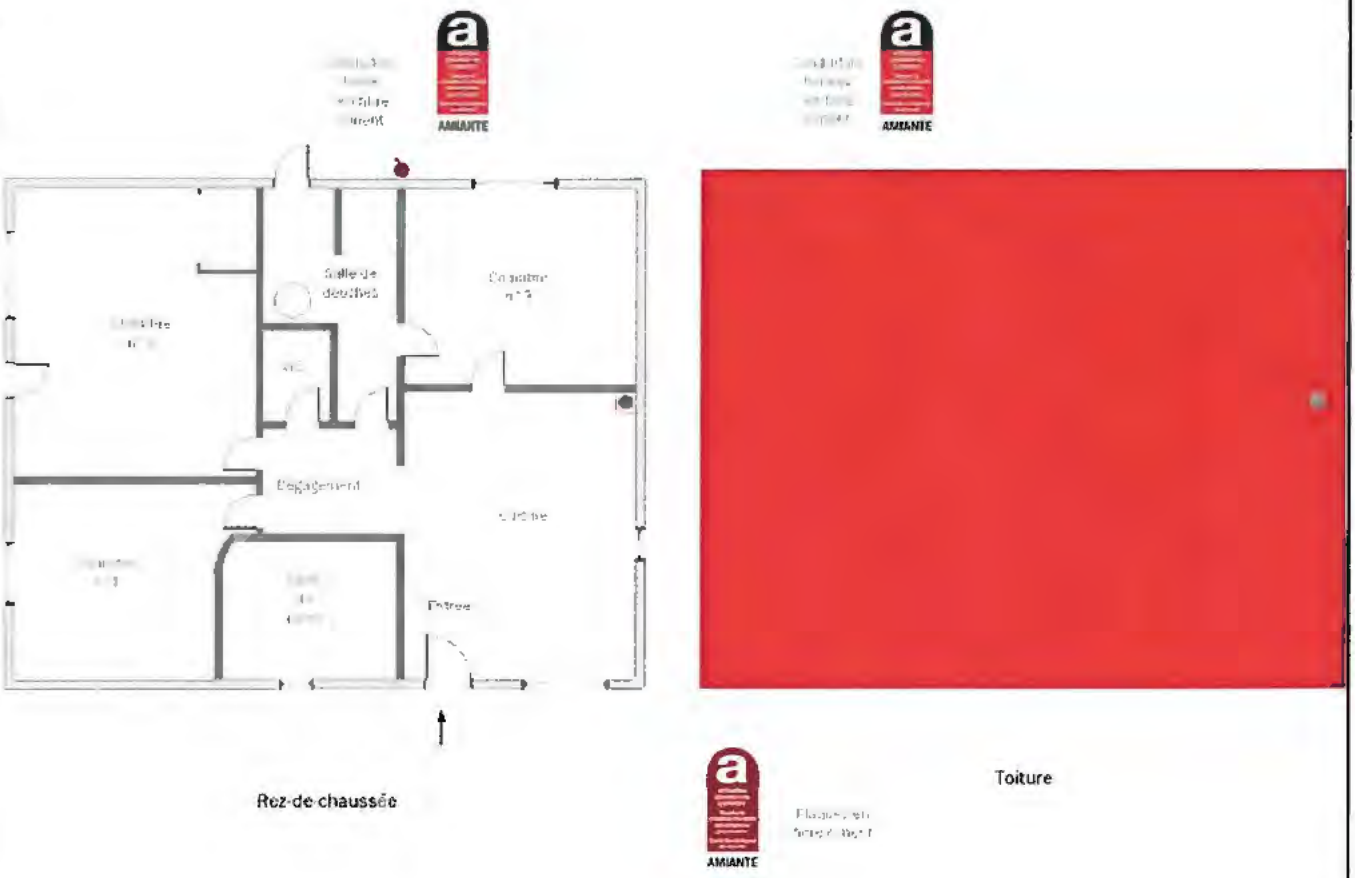
Amiante

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

A² Midi-Pyrénées

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL							
N° dossier :	DOMAINES/[redacted] 8324					Adresse de l'immeuble :	43, route de Lévignac 31820 PIBRAC
N° planche :	1/2	Version :	0	Type :	Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics					Bâtiment – Niveau :	Document 1



Rez-de-chaussée

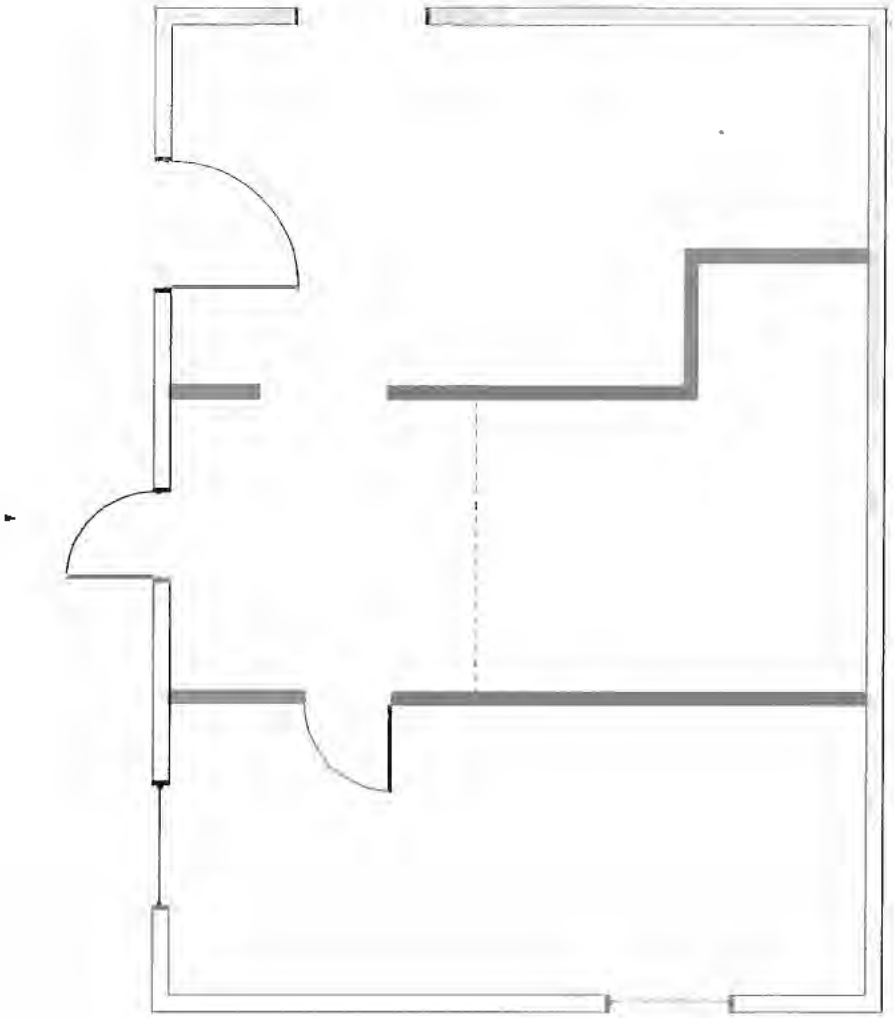
Toiture

Amiante

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

A² Midi-Pyrénées

PLANCHE DE REPERAGE USUEL							
N° dossier :	DOMAINES[redacted] 8324					Adresse de l'immeuble :	43, route de Lévignac 31820 PIBRAC
N° planche :	2/2	Version :	0	Type :	Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics					Bâtiment – Niveau :	Document 2



Dépendance

Amiante

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.
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.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.
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 ou 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.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.
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.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

A² Midi-Pyrénées

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	DOMAINES[redacted] 8324 A
Date de l'évaluation	15/03/2022
Bâtiment	Maison individuelle 43, route de Lévignac 31820 PIBRAC
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Combles non ammenagé
Elément	Conduit de ventilation
Matériau / Produit	Amiante ciment - Fibre ciment
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Combles non ammenagé
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	**Etat de dégradation**	**Etendue de la dégradation**	**Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau**	**Type de recommandation**
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

Amiante

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	DOMAINES/[redacted] 8324 A
Date de l'évaluation	15/03/2022
Bâtiment	Maison individuelle 43, route de Lévignac 31820 PIBRAC
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Combles non ammenagé
Elément	Toitures (Plaques Ondulées)
Matériau / Produit	Plaques fibreuses - Plaques fibre ciment
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Combles non ammenagé
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	**Etat de dégradation**	**Etendue de la dégradation**	**Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau**	**Type de recommandation**
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

Amiante

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	DOMAINES/[redacted] 8324 A
Date de l'évaluation	15/03/2022
Bâtiment	Maison individuelle 43, route de Lévignac 31820 PIBRAC
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Façade arrière
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment - Fibre ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Façade arrière
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	**Etat de dégradation**	**Etendue de la dégradation**	**Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau**	**Type de recommandation**
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

Amiante

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : **www.amiante.inrs.fr**.

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les ravaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

– de la mairie ;

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

ATTESTATION(S)

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : A2 MIDI PYRENEES
Adresse ou Siège Social : 24 RUE DU PERIGORD
31000 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°151.445.903, à effet du 13/09/2019, par l'intermédiaire de AGENCE REVEL - code A03179 - n° ORIAS 10058851, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mérule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société anonyme au capital de [illegible] - RCS Paris [illegible] - APE [illegible]
Siège social : 8-10, rue d'Astorg – 75008 Paris – Tél : 01 [illegible]
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 place de Budapest CS [illegible] 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances – 3 place Marcel Rudloff [illegible] Nanterre - Email : [illegible]

Amiante

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/07/2021 au 30/06/2022 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.
La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à REVEL, le 10/07/2021
Pour Gan Assurances, l'Agent général

FABRICE REY
2, allée Charles de GAULLE
31250 REVEL
Tél. 05 61 83 52 42
ORIAS 10058851

Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C0521

Monsieur Patrick ROSSI

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0054 PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	**Certificat valable** **Du 08/11/2017** **au 07/11/2022**	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.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable** **Du 21/01/2018** **au 20/01/2023**	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable** **Du 24/11/2017** **au 23/11/2022**	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable** **Du 08/11/2017** **au 07/11/2022**	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 24/11/2017 au 23/11/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 24 novembre 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

F09 Certification de compétence version K 140415

Amiante

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

A² Midi-Pyrénées

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **43, route de Lévignac 31820 PIBRAC**

Nombre de Pièces : **T4**

Numéro de Lot : **Sans objet**

Référence Cadastrale : **Parcelle n° 72 - Feuille 000 AE 01**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Maison individuelle**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété :

Etage : **RDC**

Bâtiment : **Principal**

Porte : **n° 43**

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

Nom / Prénom : **DOMAINES[redacted]**

Qualité : **Succession**

Adresse : **43 Route de Lévignac**
31820 PIBRAC

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom / Prénom : **ROSSI Patrick**

Raison sociale et nom de l'entreprise :
A² Midi Pyrénées

Adresse : **24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE**

N° siret : **498 349 356**

N° certificat de qualification : **C0521**

Date d'obtention : **24/11/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :LCC Qualixpert
17, rue Borrel
81100 CASTRES

Informations consultables sur le site :
http://www.qualixpert.com/certifies

Organisme d'assurance professionnelle :
GAN Assurance

N° de contrat d'assurance :
151.445.903

Date de validité du contrat d'assurance :
03/06/2022

A² Midi Pyrénées - Siège social : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

A² Midi-Pyrénées

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDJ		
Dépendance	Mur - Briques Absence de revêtement	Absence d'indice.
	Plafond - Hourdis Briques Absence de revêtement	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Absence de revêtement	Absence d'indice.
	Porte Dormant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
RDC		
Cuisine	Mur - Plâtre Peinture et Faïences	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment ou colle Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets intérieur et extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Dégagement	Mur - Plâtre Peinture et Faïences	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment ou colle Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de Bains	Porte Dormant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture et Faïences	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment ou colle Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Porte Dormant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment ou colle Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets intérieur et extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Porte n°1 Dormant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Ouvrant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plaques Polystyrène Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets intérieur et extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plaques Polystyrène Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment ou colle Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Ouvrant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC	Porte Dormant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment ou colle Carrelage	Absence d'indice.
Salle de Douches	Porte n°1 Dormant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Ouvrant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Absence de revêtement	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Ouvrant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°3	Porte n°1 Dormant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Ouvrant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absance d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Ouvrant Intérieur et Extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Absence de revêtement	Absence d'indice.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets intérieur et extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
Combles non ammenagé	Mur - Briques Absence de revêtement	Absence d'indice.
	Plafond - Plaques fibreuses Plaques fibre ciment	Absence d'indice.
Façade arrière		Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Aucun

Ont été considérés comme non accessibles, les solivages des bois de structure entre les niveaux, cachés par les plafonds en plâtre, les lambris bois et les planchers recouverts de revêtements (béton, carrelage, parquet, linoléum, moquette posée ou fixée ...), les bois en œuvre pour les plafonds en plâtre, les planchers recouverts d'un revêtement, les faces des bois mis en œuvre contre les murs, les interfaces âmes entre cloisons de doublage et murs. Notre responsabilité ne peut être engagée pour les ouvrages et parties d'ouvrages non examinés de ce fait.

La réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites des parties privatives est exclusive de celle des parties communes de l'ensemble immobilier, réalisée à la demande du Syndicat des Copropriétaires ou du Syndic qui le représente.

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Aucun

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

Ont été considérés comme non accessibles, les solivages des bois de structure entre les niveaux, cachés par les plafonds en plâtre, les lambris bois et les planchers recouverts de revêtements (béton, carrelage, parquet, linoléum, moquette posée ou fixée ...), les bois en œuvre pour les plafonds en plâtre, les planchers recouverts d'un revêtement, les faces des bois mis en œuvre contre les murs, les interfaces âmes entre cloisons de doublage et murs. Notre responsabilité ne peut être engagée pour les ouvrages et parties d'ouvrages non examinés de ce fait.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (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 cellulosiques 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, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. 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. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abord de la construction

Nous signalons la présence d'éventuels indices d'agents de dégradation biologiques du bois autres que les Termites sur l'ensemble des bois d'œuvres anciens.

Nous sommes en présence d'une maison en état de délabrement avancé et très encombrée de déchets divers. Cet encombrement ne permet pas d'effectuer un contrôle visuel précis de ce bien immobilier.

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **14/09/2022**.

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

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble et d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire du bâtiment.

NOTA 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 : 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.

NOTA 3 : Le présent rapport est établit par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC QUALIXPERT 17, rue Borrel 81100 CASTRES. Tel 05.63.73.06.13.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

A² Midi-Pyrénées
24 rue du Périgord
31000 TOULOUSE
Siret : 498 349 356 00010

Référence : **DOMAINES/[redacted] 8324 T**
Fait à : **TOULOUSE** le : **15/03/2022**
Visite effectuée le : **15/03/2022**
Durée de la visite : **1 h 30**
Nom du responsable : **ROSSI Patrick**
Opérateur :
Nom : **ROSSI**
Prénom : **Patrick**

Informations consultables sur le site :
http://www.qualixpert.com/certifies

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certification dans le domaine :
Etat Relatif à la Présence de Termites n° C521

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT

Certificat N° C0521

Monsieur Patrick ROSSI

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0294
PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 08/11/2017 au 07/11/2022	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.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 21/01/2018 au 20/01/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/11/2017 au 23/11/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 08/11/2017 au 07/11/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 24/11/2017 au 23/11/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 24 novembre 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

F09 Certification de compétence version K 140415

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

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 RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 15 mars 2022

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. 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.

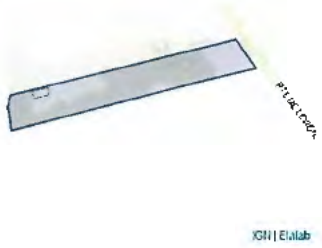
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

43, route de Levignac
31820 PIBRAC

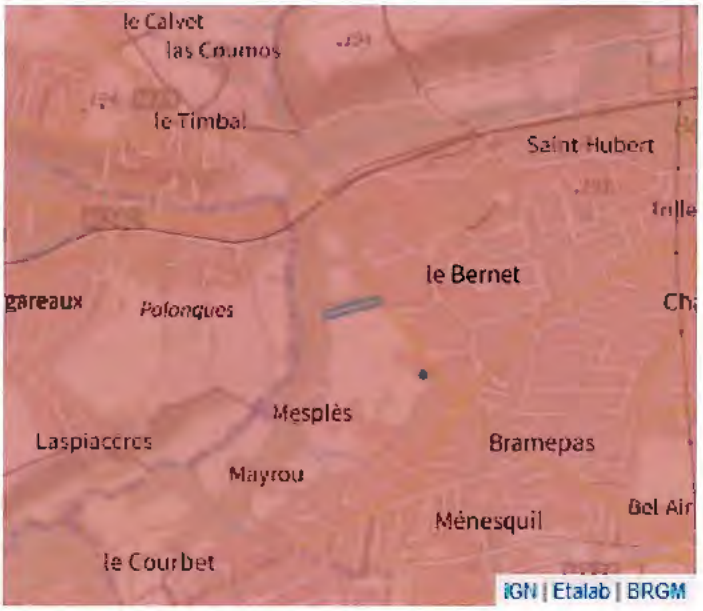
Code parcelle :
000-AZ-72



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

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.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

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.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

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.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INONDATION

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

MOUVEMENT DE TERRAIN

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont 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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

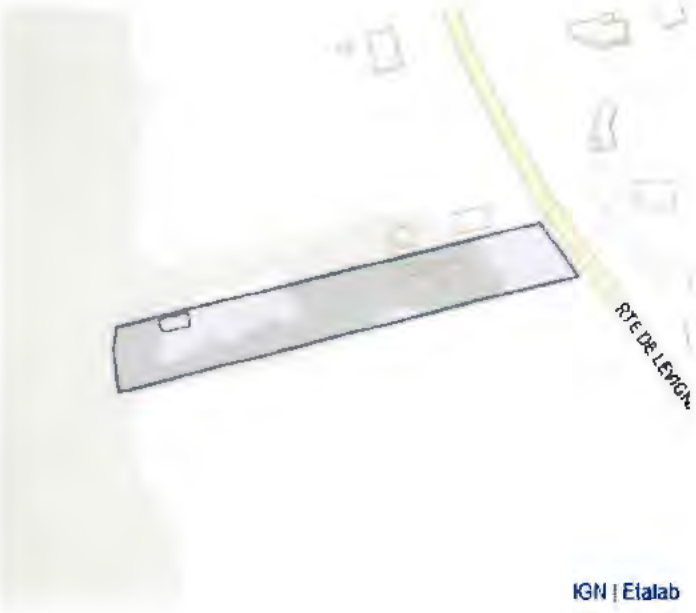
INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Aussonnelle a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.
Date de prescription : 22/12/2011
Date d'approbation : 17/02/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation
Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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.

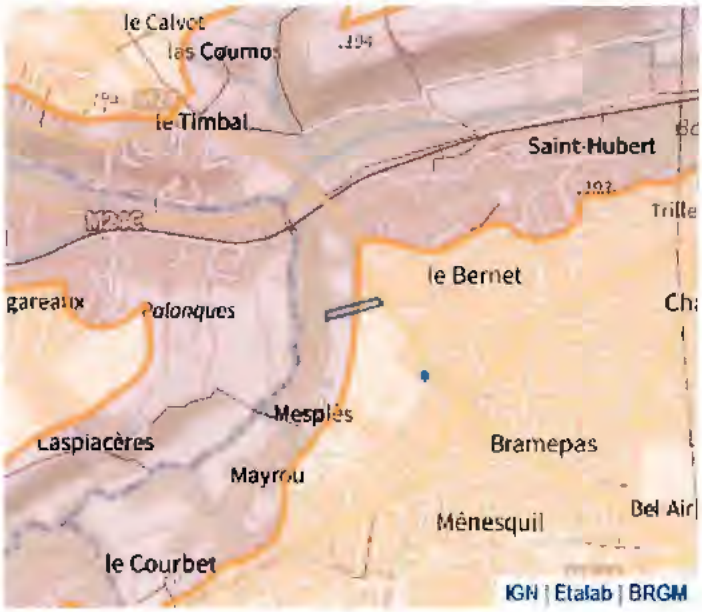


ARGILE : 3/3

1 : Exposition faible
2 : Exposition moyenne
3 : Exposition fort

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 entrainer 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



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

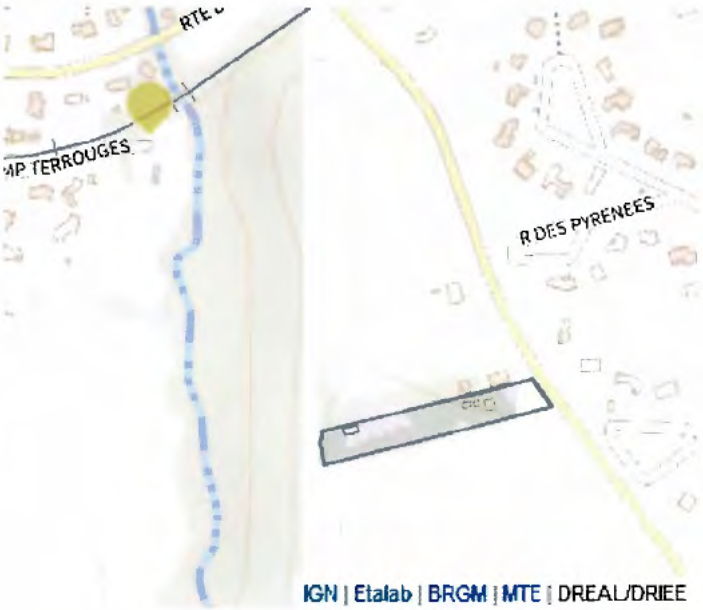
Liberté
Égalité
Fraternité

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 (BASIAS).



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

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) : 21

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19820413	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Inondations et coulées de boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19890015	07/08/1989	07/08/1989	05/12/1989	13/12/1989
31PREF19930078	21/06/1993	22/06/1993	26/10/1993	03/12/1993
31PREF20000098	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
31PREF20030004	21/09/2002	21/09/2002	17/01/2003	24/01/2003
31PREF20090413	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
31PREF20140024	23/06/2014	23/06/2014	07/08/2014	10/08/2014
31PREF20170175	30/05/2017	30/05/2017	24/10/2017	07/11/2017

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19910082	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
31PREF19940067	01/01/1991	31/12/1992	27/05/1994	10/06/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19980093	01/01/1993	31/12/1997	10/08/1998	22/08/1998
31PREF19990044	01/01/1998	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
31PREF20000254	01/03/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20050187	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
31PREF20080022	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
31PREF20100002	01/07/2008	30/09/2008	11/01/2010	14/01/2010
31PREF20130845	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012
31PREF20130984	01/01/2012	31/12/2012	21/05/2013	25/05/2013
31PREF20170096	01/01/2016	31/03/2016	25/07/2017	01/09/2017
31PREF20210428	01/07/2020	30/09/2020	27/07/2021	31/08/2021

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19990507	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
STEP	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/MPY3105014

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 par 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°	**Sans numéro**	du	**21 septembre 2017**	mis à jour le	**Non concerné**
Adresse de l'immeuble		code postal **ou** Insee		**commune**	
43, route de Levignac		**31820**		**PIBRAC**	

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] **oui** X **non**

prescrit **anticipé** **approuvé** X date | |

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres **Sécheresse**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** **non** X

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** [1] **oui** **non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **Inondations**

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** **non** X

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] **oui** **non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** date | |

[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] **oui** **non** X

[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non** X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** [5] **oui** **non** X

[5] **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> 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 [6] **oui** **non**

[6] **Si la transaction concerne un logement,** les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> 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
X				

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — **oui** **non** X

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **oui** **non** X

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** X

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait du PPR Approuvé risque Inondation AP en vigueur du 17/02/2017.
Extrait du PPR Approuvé risque Sécheresse, AP en vigueur du 22/12/2008.
(ces extraits sont consultable sur le site : Haute-garonne.gouv.fr/publications/information-acquereur-locataire-IAL).
Document de référence Code de l'Environnement Article D563-8-1 zone de sismicité : Très faible.
La commune de Pibrac n'est pas concernée par le niveau 3 pour le risque Radon.
Les secteurs d'informations des sols (SIS) on été définis par l'arrêté préféctoral du 7 février 2019.

Le bien n'est pas exposé au PEB (Plan d'Exposition au Bruit) mis à jour en janvier 2018. Consultable sur le site http://geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb).

(*) En.cas de litige, seules les cartographie en version papier disponibles en mairie font foi.

Vendeur / Bailleur	Date / lieu	**Acquéreur** / Locataire
Domaines / [redacted]	**Le 15/03/2022 à Toulouse**	

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

DPE Diagnostic de Performance Energétique (logement)

n° : 2231E0520383Z
établi le : 15/03/2022
valable jusqu'au : 14/03/2032

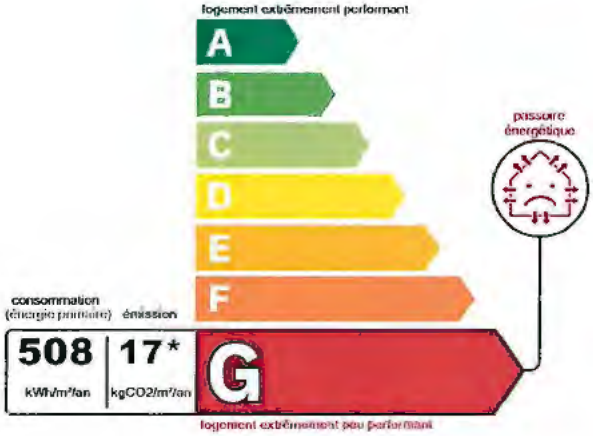
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

adresse : **43, route de Lévignac, 31820 PIBRAC**
type de bien : **Maison individuelle**
année de construction : **NC**
surface habitable : **67,78 m²**

propriétaire : **DOMAINES[redacted]**
adresse : **43 Route de Lévignac, 31820 PIBRAC**

Performance énergétique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**



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 1156 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 5991 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **2083 €** et **2819 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

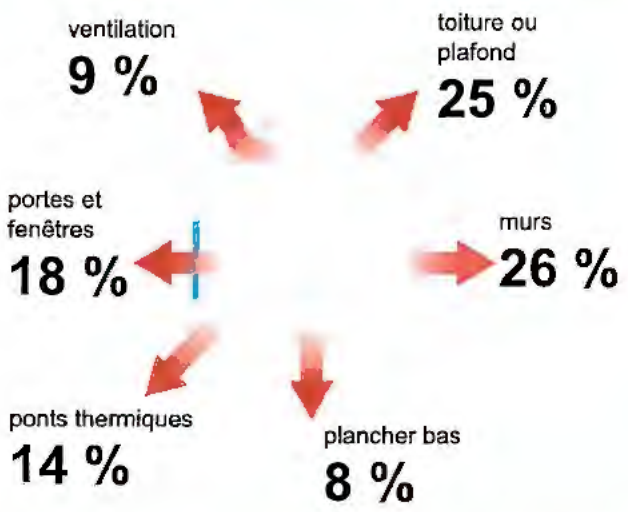
Informations diagnostiqueur

A² Midi Pyrénées
24, rue du Périgord
31000 TOULOUSE
diagnostiqueur :
Patrick ROSSI

tel : 05.61.23.76.59
email : a2mp31@orange.fr
n° de certification : C0521
organisme de certification : LCC Qualixpert

A² Midi-Pyrénées
24 rue du Périgord
31000 TOULOUSE
Siret : 498 349 356 00010

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

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

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Faites isoler la toiture de votre logement

Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- panneaux thermiques
- panneaux solaires
- pompe à chaleur
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	**29933** (13015 éf)	**Entre 1 810€ et 2 450€**	**86%**
eau chaude sanitaire	électrique	**4204** (1828 éf)	**Entre 254€ et 344€**	**13%**
refroidissement				**0%**
éclairage	électrique	**308** (134 éf)	**Entre 19€ et 25€**	**1%**
auxiliaires				**0%**
énergie totale pour les usages recensés		**34 445 kWh** (14 976 kWh é.f.)	Entre 2 083€ et 2 819€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 95,67l par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -23,9% sur votre facture soit -510 € par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- ➔ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- ➔ Chauffez les chambres à 17°C 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 → 95,67l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.
39l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -24% sur votre facture soit -72 € par an

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

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'
En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 2 Ext (Nord) Nord Briques creuses donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Ext (Ouest) Ouest Briques creuses donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Ext (Est) Est Briques creuses donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
toiture / plafond	Plafond 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Combles perdus, non isolé	insuffisante
portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique installée en 2000
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2000
ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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 : 961,05 à 1922,1 €

lot	description	performance recommandée
murs	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. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W

2 Les travaux à envisager montant estimé : 2502,164 à 7997,08 €

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m².K/W
portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : Ud ≤ 2 W/(m2.K) • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.	Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.
portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.	Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.
portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.	Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.
portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.	Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.

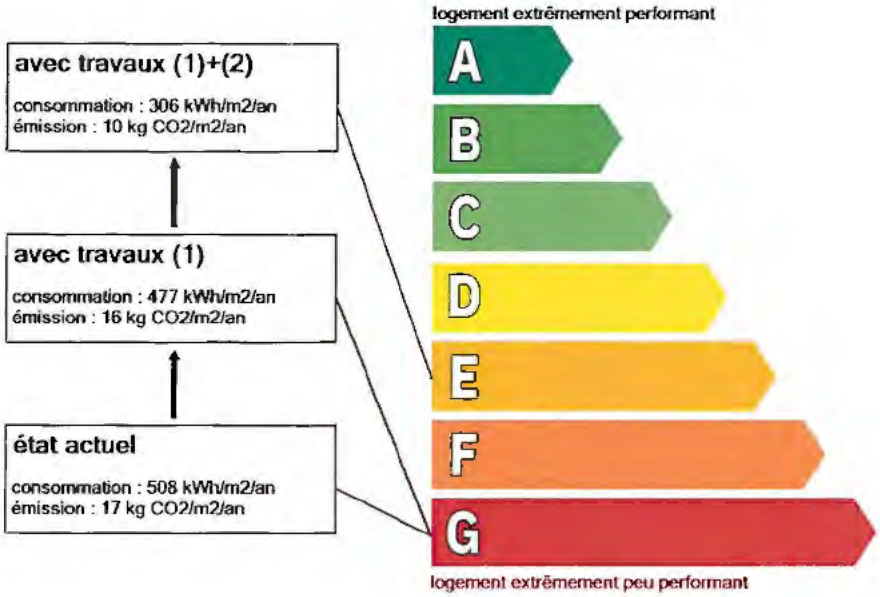
▪▪	**portes et fenêtres**	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.	Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.
▪▪	**portes et fenêtres**	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.	Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.
▪▪	**portes et fenêtres**	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.	Ug ≤1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Ug ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36.

Commentaire:

Nous sommes en présence d'une maison en état de délabrement avancé et très encombrée de déchets divers. Absence de certaines portes et fenêtres, de certains systèmes de chauffage. Le DPE n'est donc pas signification pour ce bien.

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



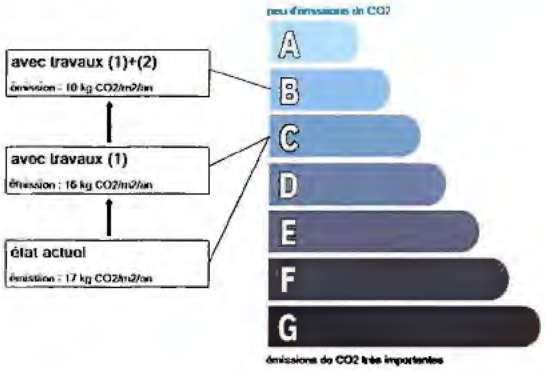
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2231E0520383Z**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **Parcelle n° 72-Feuille 000 AE 01**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **15/03/2022**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

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

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 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, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Le propriétaire n'est pas en mesure de nous communiquer les informations sur la date de construction, sur les matériaux de construction, matériaux d'isolation, ou sur les caractéristiques de la ventilation, du chauffage ou d'ECS.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			31 - Haute Garonne
Altitude		donnée en ligne	189
Type de bien		observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	≈	valeur estimée	1960 (estimation)
Surface habitable du logement		observée ou mesurée	67,78
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,5

enveloppe

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 1 Ext (Ouest)	Surface		observée ou mesurée	19,22 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2 Ext (Nord)	Surface		observée ou mesurée	19,64 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3 Ext (Est)	Surface		observée ou mesurée	16,7 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Briques creuses

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
Mur 4 Ext (Sud)	Surface	observée ou mesurée		11,59 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Briques creuses
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée		67,68 m²
	Type	observée ou mesurée		Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée		Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée		67,68 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		68 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée		Non
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée		67,68 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée		Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée		34,18 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée		67,68 m²
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée		3,38 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Est

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée	0,49 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 3	Surface de baies	observée ou mesurée	3,38 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 4	Surface de baies	observée ou mesurée	3,38 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 5	Surface de baies	observée ou mesurée	3,38 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Porte Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée	1,78 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 6	Surface de baies	observée ou mesurée	0,67 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée	1,85 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 Ext (Ouest) (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,04 m
Linéaire Mur 2 Ext (Nord) (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,05 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 3 Ext (Est) (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,04 m
Linéaire Mur 4 Ext (Sud) (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,05 m
Linéaire Mur 1 Ext (Ouest) (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,04 m
Linéaire Mur 2 Ext (Nord) (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,05 m
Linéaire Mur 3 Ext (Est) (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,04 m
Linéaire Mur 4 Ext (Sud) (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,05 m
Linéaire Plafond 1 Mur 1 Ext (Ouest)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,04 m
Linéaire Plafond 1 Mur 2 Ext (Nord)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,05 m
Linéaire Plafond 1 Mur 3 Ext (Est)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,04 m
Linéaire Plafond 1 Mur 4 Ext (Sud)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,05 m
Linéaire Mur 1 Ext (Ouest) (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 2 Ext (Nord) (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 3 Ext (Est) (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 4 Ext (Sud) (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 1 Ext (Ouest) (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 2 Ext (Nord) (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 3 Ext (Est) (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 4 Ext (Sud) (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 3 Ext (Est)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,46 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 Ext (Nord)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 4 Ext (Sud)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,46 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4 Ext (Sud)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,46 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 1 Ext (Ouest)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,46 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Pörte Fenêtre 1 Mur 4 Ext (Sud)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,98 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 3 Ext (Est)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,36 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 3 Ext (Est)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,21 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	10 cm
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée		Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée	observée ou mesurée		67,78 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée		2000
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		67,78 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Divisé
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical
	Année installation	observée ou mesurée		2000
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée		Individuel
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée		Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée		Oui
	Production en volume habitable	observée ou mesurée		Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée		200 L
	Type de ballon	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée		Autres ou inconnue
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée		Ventilation par ouverture de fenêtres
	Année installation	valeur par défaut		1960
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée		Non

A² Midi-Pyrénées

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **HAUTE-GARONNE**
Commune : **PIBRAC (31820)**
Adresse : **43, route de Lévignac**
Lieu-dit / immeuble :
Réf. Cadastrale : **Parcelle n° 72 - Feuille 000 AE 01**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Bâtiment : **Principal**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction : **NC**
Année de l'installation : **NC**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **DOMAINES/[redacted] 8324 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **DUPUY & PEENE**
Adresse : **30, rue Alfred Dumeril**
31400 Toulouse

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☑ **Avocat**

▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**

Succession DOMAINES/[redacted] 43 Route de Lévignac 31820 PIBRAC

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**

Nom : **ROSSI**
Prénom : **Patrick**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **A² Midi Pyrénées**
Adresse : **24, rue du Périgord**
31000 TOULOUSE
N° Siret : **498 349 356**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN Assurance**
N° de police : **151.445.903** date de validité : **03/06/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Véritas Certification** , le **05/12/2018** , jusqu'au **04/12/2023**
N° de certification : **8129989**

A² Midi Pyrénées - Siège social : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Maison
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	Maison
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Maison
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Maison

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Maison
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Maison
B.8.3 c)	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune.	Maison
B.8.3 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 MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Maison

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
(3) 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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
(*) *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.

Informations complémentaires :

Néant

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 a)	Présence (y compris annexe à usage d'habitation).	Non visible
B.1.3 b)	Placé à l'intérieur du logement ou dans un local annexe accessible directement.	Non visible
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	Non visible
B.1.3 d)	INTERRUPTEUR OU DISJONCTEUR.	Non visible
B.1.3 e)	Uniquement à commande manuelle.	Non visible
B.1.3 f)	Coupure simultanée et omnipolaire.	Non visible
B.1.3 g)	Placé à une hauteur ≤ 1,80 m du sol fini (hauteur supérieure admise si marches ou estrade).	Non visible

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

B.1.3 h)	Placé en un endroit dont l'accès ne se fait pas par une trappe incluant ou non un escalier escamotable.	Non visible
B.1.3 i)	Tableau, armoire, placard ou gaine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil.	Non visible
B.1.3 j)	Non placé au-dessus de feux ou plaques de cuisson ni sous un point d'eau.	Non visible
B.2.3.1 a)	Présence.	Non visible
B.2.3.1 b)	Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité).	Non visible
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	Non visible
B.2.3.1 d)	Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement.	Non visible
B.2.3.2 a)	Liaison de classe II entre le DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation.	Non visible
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Non visible
B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées pour un même bâtiment.	Non visible
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Non visible
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	Non visible
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	Non visible
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Non visible
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	Non visible
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible
B.3.3.5 a1)	En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.	Non visible
B.3.3.5 b1)	En maison individuelle, section satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	Non visible
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	Non visible
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	Non visible
B.3.3.6 a1)	Tous les socles de prises de courant comportent un contact de terre.	Non visible
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	Non visible

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Non visible
B.3.3.6 a4)	Dans le cas d'un ascenseur ou d'un monte-charge privés, porte palière de l'ascenseur ou du monte-charge reliée à la terre.	Non visible
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	Non visible
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	Non visible
B.3.3.6.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres CIRCUITS non reliés à la terre.	Non visible
B.3.3.7 a)	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliés à la terre.	Non visible
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	Non visible
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Non visible
B.4.3 b)	Le type de fusible est d'un modèle autorisé. Le type de DISJONCTEUR, protégeant les CIRCUITS terminaux, n'est pas réglable en courant.	Non visible
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Non visible
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	Non visible
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Non visible
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Non visible
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontege à l'intérieur du tableeu est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Non visible
B.4.3 g)	Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, audessus de feux ou plaques de cuisson.	Non visible
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	Non visible
B.4.3 i)	Courant assigné (calibre) de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	Non visible

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	Non visible
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Non visible
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible
B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible
B.5.3.1	MESURE COMPENSATOIRE à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre.	Non visible
B.11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Non visible
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Non visible
B.11 a3)	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Non visible
B.11 b1)	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur.	Non visible
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	Non visible
B.11 c1)	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15mm.	Non visible
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15mm.	Non visible

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 OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(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'étaient 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 peuvent 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 SURINTENSITES 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 parellèle »*
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Rappel :
Le document appelé « 'état des installations intérieures d'électricité dans les logements» (pour la location ou la vente) des immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Nous sommes en présence d'une maison en état de délabrement avancé et très encombrée de déchets divers.

Cet encombrement ne permet pas d'effectuer un contrôle visuel précis et un mesurage de ce bien
Dans tous les cas nous vous conseillons de refaire l'intégralité de cette installation.

Dans tous les cas nous vous conseillons vivement de refaire l'ensemble de la distribution électrique de la maison avec un installateur électricien qualifié.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas **d'urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'iostallation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l' origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):
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.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **15/03/2022**

Date de fin de validité : **14/03/2025**

Etat rédigé à **TOULOUSE** Le **15/03/2022**

Nom : **ROSSI** Prénom : **Patrick**

Certification de l'intervenant dans le domaine Electricité :**Certificat n° 8129989**

Certifié par Bureau Veritas Certification
60, avenue du Général de Gaulle
Immeuble Le Guillaumet
92046 Paris La Défense

Consultable sur le site
http://certification.bureauveritas.fr)

A² Midi-Pyrénées
24 rue du Périgord
31000 TOULOUSE
Siret : 498 349 356 00010

Etat de l'installation intérieure d'électricité

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

Etat des nuisances sonores aériennes

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **N° d'AP non communiqué** du **21/08/2007** mis à jour le **12/03/2013**

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
43, route de Lévignac	**31820**	**PIBRAC**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** **non X**

Révisé **Approuvé** Date | |

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non X**

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB [1] **oui** **non X**

Révisé **Approuvé** | | Date | |

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

Zone A[1]	**Zone B**[2]	**Zone C**[3]	**Zone D**[4]
Forte	Forte	Modérée	

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes 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 l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toulouse Blagnac peut être consulté à la Préfécture de la Haute Garonne, service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, pôle de l'aménagement durable, 1 place Saint Etienne 31038 Toulouse cedex 9.

Documents de référence :
Extrait de l'AP du 21 août 2007 transformé en PEBE le 12 mars 2013,
Extrait de l'AP portant mise à jour du rapport de présentation du PEB de l'aérodrome de Toulouse Blagnac,
Extrait de la réunion d'échanges Communes Autonomes du 18 décembre 2018 relative au PEB.

Vendeur / Bailleur	**Date / Lieu**	**Acquéreur** / Locataire
[redacted]	**15/03/2022 Toulouse**	

Informations 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/

Extrait de la cartographie du PEB (Plan d'Exposition aux Bruits) disponible sur le site Géoportail pour la commune de PIBRAC :

A² Midi-Pyrénées

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS D'UN BIEN IMMOBILIER

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	**Maison individuelle**	Adresse :	**43, route de Lévignac**
Nombre de Pièces :	**T4**		**31820 PIBRAC**
Etage :	**RDC**	Bâtiment :	**Principal**
Numéro de lot :	**Sans objet**	Escalier :	**Sans objet**
Référence Cadastrale :	**Parcelle n° 72 - Feuille 000 AE 01**	Porte :	**n° 43**
Mission effectuée le : **15/03/2022**		Propriété de :	**Succession DOMAINES[redacted]**
Date de l'ordre de mission : **15/03/2022**			**43 Route de Lévignac**
N° Dossier :	**DOMAINES[redacted] 8324 C**		**31820 PIBRAC**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 67,78 m²

(Soixante-sept mètres carrés soixante-dix-huit)

Commentaires :
Nous sommes en présence d'une maison en état de délabrement avancé et très encombrée de déchets divers.
Cet encombrement ne permet pas d'effectuer un contrôle visuel précis et un mesurage de ce bien immobilier.
De plus le mesurage des maisons individuelles n'étant pas obligatoire nous vous communiquons à titre d'information une estimation des surfaces et non pas un certificat Carrez.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Cuisine	RDC	17,29 m²
Dégagement	RDC	4,16 m²
Salle de Bains	RDC	5,40 m²
Chambre n°1	RDC	8,81 m²
Chambre n°2	RDC	14,84 m²
WC	RDC	1,34 m²
Salle de Douches	RDC	5,08 m²
Chambre n°3	RDC	10,87 m²
Total		**67,78 m²**

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Salle de Douches	RDC	0,22 m²	Cumulus
Total		**0,22 m²**	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Dépendance	RDJ	31,28 m²
Total		**31,28 m²**

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par A² Midi Pyrénées qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Loi Carrez

A² Midi Pyrénées - Siège social : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356

A² Midi-Pyrénées

à **TOULOUSE**, le **15/03/2022**

Nom du responsable :
ROSSI Patrick

A² Midi-Pyrénées

24 rue du Périgord
31000 TOULOUSE
Siret : 498 349 356 00010

Loi Carrez

A² Midi Pyrénées - Siège sociale : 24, rue du Périgord 31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.23.76.59 - mail : a2mp31@orange.fr - Site web : www.diagnostics-immobiliers-toulouse.fr
RCS Toulouse SIRET : 498 349 356