

DOSSIER n° : 6659/ [REDACTED]

À annexer à toute promesse de vente ou, à défaut, à l'acte authentique de vente.



DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :

Plateau de Bonascre
Résidence Manseille S
09110 AX LES THERMES

Numéro de lot : Lot numéro 29 - 7,

Référence cadastrale : Section cadastrale D,

N° de parcelle : 1006

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Nom : M. [REDACTED]

Adresse :

3 rue Mendès France
31470 FONSORBES

LÉGENDE (Code couleur diagnostics / haut de page)

D.P.E

AMIANTE

ÉLECTRICITÉ

GAZ

PLOMB

TERMITES

MESURAGE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 6659/ [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité et situé au : Plateau de Bonascre Résidence Manseille S 09110 AX LES THERMES.

Je soussigné, **Stephane Bertrand**, technicien diagnostiqueur pour la société **ABCDPRO** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

1. Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

PRESTATIONS	NOM DU DIAGNOSTIQUEUR	ENTREPRISE DE CERTIFICATION	N° DE CERTIFICATION	ÉCHÉANCE CERTIFICATION
Audit Energetique	Stephane Bertrand	LCP	AE1226	21/12/2023 (Date d'obtention : 22/03/2023)
Amiante TVX	Stephane Bertrand	LCP	1226	10/02/2028 (Date d'obtention : 27/09/2022)
DPE sans mention	Stephane Bertrand	LCP	1226	10/03/2030 (Date d'obtention : 11/03/2023)
DPE	Stephane Bertrand	LCP	1226	10/03/2030 (Date d'obtention : 11/03/2023)
Electricité	Stephane Bertrand	LCP	1226	09/03/2028 (Date d'obtention : 27/09/2022)
Gaz	Stephane Bertrand	LCP	1226	09/03/2028 (Date d'obtention : 27/09/2022)
Plomb	Stephane Bertrand	LCP	1226	10/02/2028 (Date d'obtention : 27/09/2022)
Termites	Stephane Bertrand	LCP	1226	09/03/2028 (Date d'obtention : 27/09/2022)
Amiante	Stephane Bertrand	LCP	1226	10/03/2028 (Date d'obtention : 27/09/2022)
Audit Energetique	Stephane Bertrand	LCP	AE1226	21/12/2023 (Date d'obtention : 22/03/2023)

2. Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10630008604 valable jusqu'au 01/01/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
3. N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
4. Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à à Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER, Le 22/11/2024



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

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

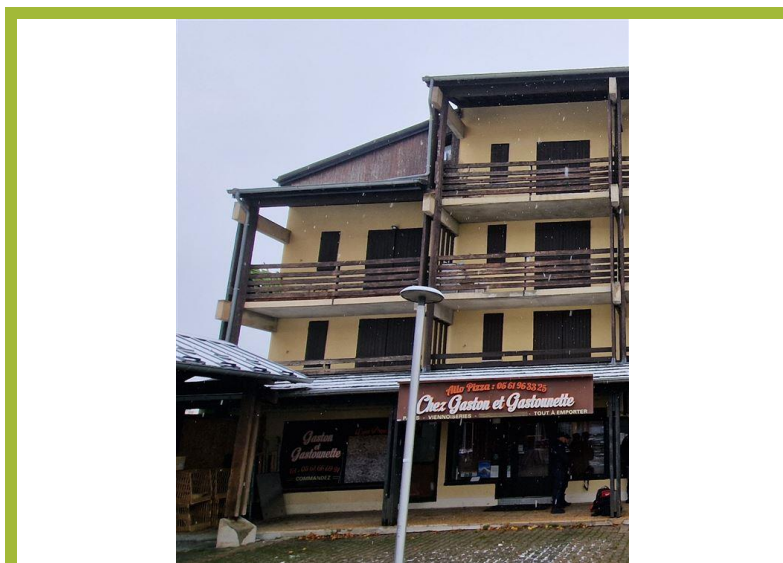
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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





DOSSIER : 6659/



Diagnostic effectué à la demande de :
SCP HUISSIERS FOIX

Adresse du bien :

Plateau de Bonascre
Résidence Manseille S
09110 AX LES THERMES
Etage 1; Porte 105, Lot numéro 29 - 7

Diagnostic effectué par :

Stephane Bertrand

Représentant la société

ABCDPRO

<https://www.dpro-foix.fr>

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.



ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER

Adresse Plateau de Bonascre
Résidence Manseille S
Code Postal . 09110
Ville : AX LES THERMES

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1; Porte 105, Lot numéro 29 - 7



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire M. [REDACTED]
Adresse 3 rue Mendes France
31470 FONSORBES



DONNEUR D'ORDRE (sur déclaration d'intéressé)

Nom et prénom : SCP HUISSIERS FOIX
Adresse : 23, Rue Delcassé - B.P. 10027

Code Postal : 09001
Ville : FOIX Cedex



REPERAGE

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC

Nom et prénom : Stephane Bertrand
Raison sociale et nom de l'entreprise : ABCDPRO
Adresse : Bureau : 3 place Jeanne d'Arc 09300 Lavelanet Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER
Numéro SIRET : 532557808
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 10630008604 / 01/01/2022

SURFACE PRIVATIVE EN M2 DU OU DES LOT(S)

Surface loi Carrez totale : 26,78 m² (vingt-six mètres carrés soixante-dix-huit)

Surface au sol totale : 32,30 m² (trente-deux mètres carrés trente)



Résultat du repérage

Date du repérage : 22/11/2024

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE

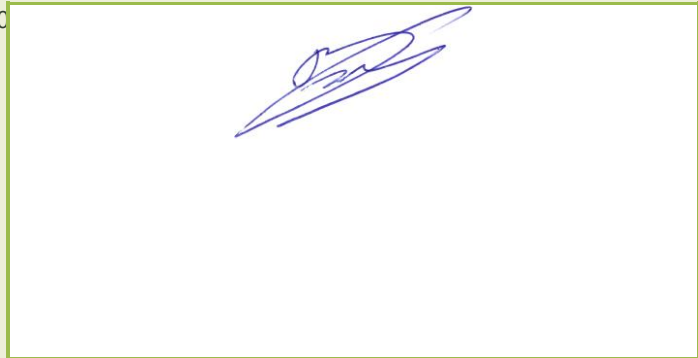
PARTIES DE L'IMMEUBLE BÂTIS VISITÉES	SUPERFICIE PRIVATIVE AU SENS CARREZ	Surface au sol	COMMENTAIRES
Entrée	1,04	1,04	
Rgt 1	0,19	0,19	
Séjour	12,61	12,61	
Balcon	0	5,52	
Salon	3,54	3,54	
Rgt 2	0,57	0,57	
Chambre	3,2	3,2	
Salle d'eau	2,57	2,57	
Cuisine	3,06	3,06	

ANNEXES

Remarque : Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci, le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant, les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation. Certificat établi sous réserve de la conformité à l'état descriptif de division.

Aucun document n'a été mis en annexe

Fait à Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300
MONTFERRIER,
le 22/11/2024



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

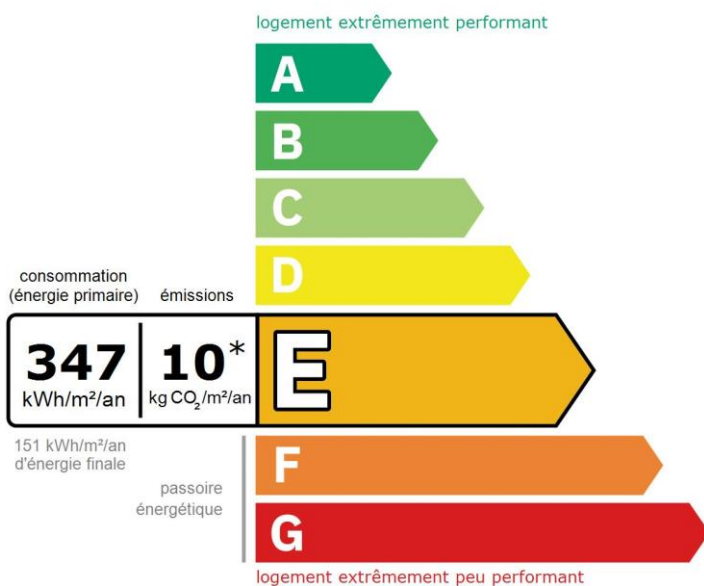


Adresse : **Plateau de Bonascre Résidence Manseille S**
09110 AX LES THERMES
Etage 1; Porte 105, N° de lot: 29 - 7

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1983 - 1988
Surface habitable : **26,78 m²**

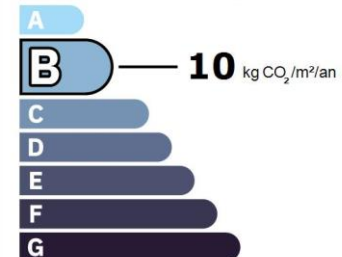
Propriétaire : M. [REDACTÉ]
Adresse : 3 rue Mendès France 31470 FONSORBES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 295 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 526 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **780 €** et **1 080 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

ABCDPRO

Bureau : 3 place Jeanne d'Arc 09300 Lavelanet

Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER

tel : 05.34.14.68.96 / Port : 0643729802

Diagnostiqueur : Stéphane Bertrand

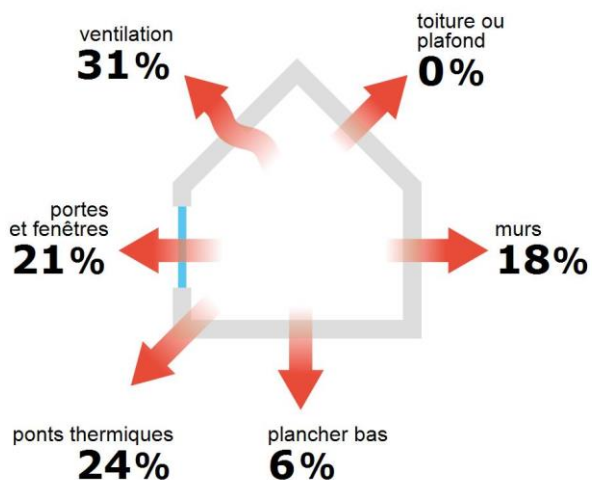
Email : s.bertrand@abcdpro.fr

N° de certification : 1226

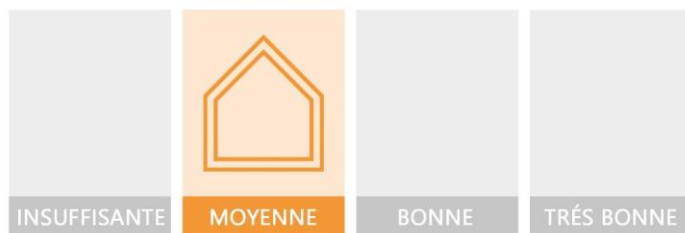
Organisme de certification : LCP

dPRO
EXPERTISE & DIAGNOSTIC PROTECTOR

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	5 115 (2 224 é.f.)	entre 430 € et 590 €	 56 %
 eau chaude	 Electrique	3 672 (1 597 é.f.)	entre 310 € et 420 €	 39 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	122 (53 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	410 (178 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 318 kWh (4 051 kWh é.f.)	entre 780 € et 1 080 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 74ℓ par jour.

▲ 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.

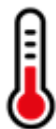
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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 -20% sur votre facture **soit -124€ par an**

Astuces

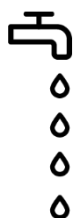
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 74ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -91€ 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.





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








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 en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (8 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Porte(s) pvc opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffage	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage.
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Circuit de chauffage	Pensez à déboucher le réseau de chauffage avant l'installation d'une nouvelle chaudière.
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Contrôler régulièrement la présence de débit (par exemple, en effectuant le test de la feuille de papier sur les bouches de ventilation), surveiller l'apparition de moisissures, une sensation d'humidité ou une présence de bruit anormales

La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.
Ne jamais boucher les entrées d'air.
Ne pas encombrer l'espace devant une grille
Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
Nettoyer les entrées d'air à l'aide d'un chiffon légèrement humide
Nettoyer régulièrement les bouches.
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 4500 à 6700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : N/A

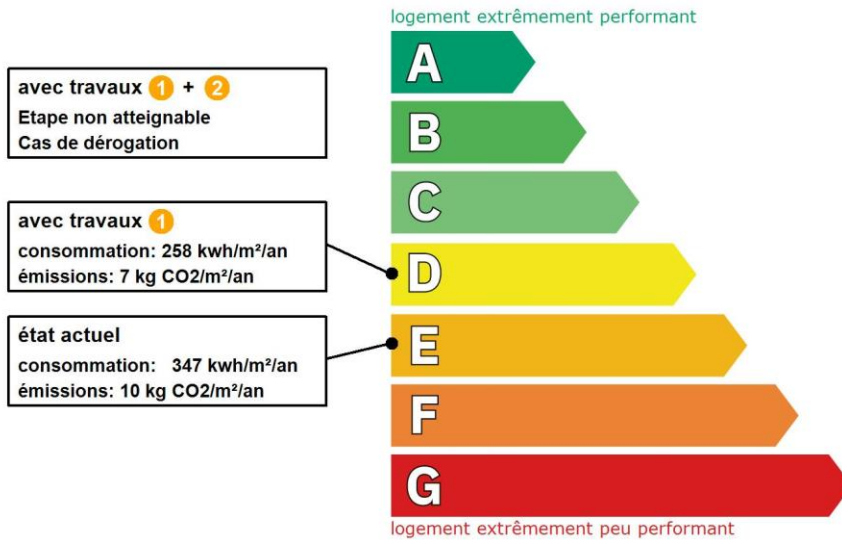
Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non atteignable, Cas de dérogation	

Commentaires :

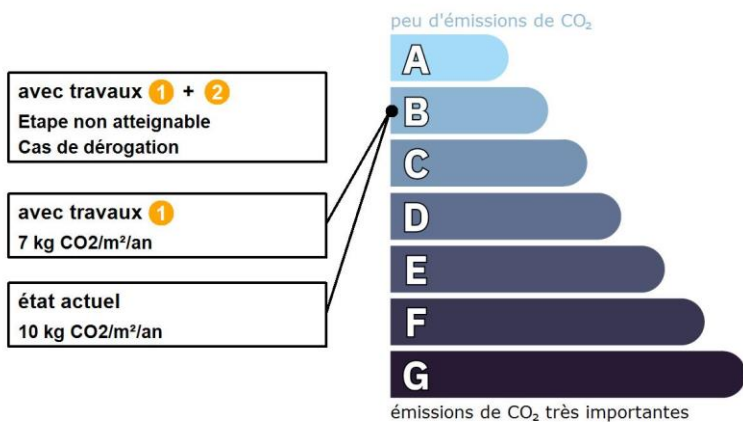
Les mesures d'amélioration énergétique sont très limitées sur ce type de logement en copropriété.
L'installation d'une Pompe à chaleur et chauffe-eau thermodynamique ou solaire n'est pas viable et réalisable.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.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.fr/aides-de-financement



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 : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence du DPE : **6659/**

Date de visite du bien : **22/11/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1006**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Le calcul du DPE est réalisé selon une hypothèse conventionnelle d'occupation du logement qui n'est en aucun cas le reflet de l'occupation réelle, ceci dans le but d'avoir une base de comparaison commune.

Performance des matériaux : on prend en compte pour chaque matériau de l'enveloppe, une performance théorique qui ne tient pas compte de la vétusté ou des dommages (fissures, isolant mouillé, vitre cassée, fuites d'air).

Chauffage : le calcul des besoins en chauffage est effectué à partir de données météo type dans chaque zone climatique. Il sera donc identique d'une année sur l'autre, même si le climat change.

Toute la surface habitable est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe. On ne tiendra donc pas compte d'une inoccupation plus ou moins prolongée (maison secondaire par exemple), ou un étage non occupé qui ne serait pas chauffé en conditions réelles. Cependant un volume chauffé, tel un garage ou une cave, aménagé en pièce de vie ne sera pas pris en compte.

On considère que le chauffage déclenche dès lors que la température extérieure est inférieure à 19° C. Par contre en semaine, pendant la journée est pris en compte un réduit de température à 16° C, pour inoccupation, de même qu'il est également considéré que le bien ne sera pas vacant pendant une semaine entière en décembre.








Eau chaude sanitaire : le puisage d'ECS est directement proportionnel à la surface habitable du logement. Cette surface induira un nombre d'occupants moyens. La méthode de calcul prend en compte une consommation moyenne de 56 l /jour à 40 ° C par occupant (comportement vertueux), elle indique également une consommation à 79 l/jour par occupant (comportement dépensier).

Comme pour le chauffage une semaine d'absence est prise en compte en décembre.

Refroidissement : il sera pris en compte uniquement si le bien est équipé d'un équipement fixe permettant de refroidir (PAC réversible). La consommation sera prise en compte dès lors que la température intérieure atteindra 28 ° C.
















































Auxiliaire de génération, de distribution et de ventilation : cette consommation sera prise en compte de façon conventionnelle à partir de la description des équipements. Les équipements de ventilation doivent fonctionner de façon permanente toute l'année, cette notion est prise en compte dans le calcul.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	09 Ariège
Altitude	 Donnée en ligne	1370 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1983 - 1988
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	26,78 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	7,42 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	8 cm
Mur 2 Ouest	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	14,63 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	8 cm
Mur 3 Nord	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,31 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	26,78 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1983 - 1988
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	26,78 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1983 - 1988
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,54 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré

	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,06 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
Pont Thermique 3	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,1 m

Pont Thermique 4	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,1 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	❌ Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

Informations société : ABCDPRO Bureau : 3 place Jeanne d'Arc 09300 Lavelanet Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER

Tél. : 05.34.14.68.96 / Port : 0643729802 - N°SIREN : 532557808 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10630008604

IMPORTANT

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les services de la DHUP relevant du Ministère de la Transition Ecologique et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel pour la réalisation du DPE 3CL 2021, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021.

Ce moteur est toujours en cours de validation et fait encore l'objet de modifications régulières.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés. Ces derniers peuvent être imprécis, voire éloignés de la réalité et ce malgré la prise en compte des justificatifs fournis par le client et la saisie des données de terrain.

Le diagnostiqueur décline par conséquent toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations de consommation.

Nous serons en mesure de rééditer votre DPE dès que la situation sera stabilisée et consolidée.



DOSSIER : 6659/ [REDACTED]
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : AFNOR NF X 46-020



Diagnostic effectué à la demande de :
SCP HUISSIERS FOIX

Adresse du bien :

Plateau de Bonascre
Résidence Manseille S
09110 AX LES THERMES
Etage 1; Porte 105, Lot numéro 29 - 7

Diagnostic effectué par :

Stephane Bertrand

Représentant la société

ABCDPRO

<https://www.dpro-foix.fr>

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habilitation, Articles L 1334-13, R 1334-20 et 21, R 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, Décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er juin 2015 et norme **NF X 46-020**.



IMMEUBLE BÂTI VISITÉ

Rue Plateau de Bonascre
 Résidence Manseille S
 Bât, escalier, niveau, appartement n°, lot n° Etage 1; Porte 105, Lot numéro 29 - 7
 Code Postal 09110
 Ville AX LES THERMES
 Périmètre de repérage Ensemble des parties privatives
 Type de logement Appartement
 Fonction principale du bâtiment Habitation (partie privative d'immeuble)
 Date de construction Date du permis de construire non connue



DONNEUR D'ORDRE (sur déclaration d'intéressé)

Nom SCP HUISSIERS FOIX
 23, Rue Delcassé - B.P. 10027 31470 FONSORBES



PROPRIETAIRE DU BIEN

Nom M. [REDACTED]
 3 rue Mendès France 31470 FONSORBES



LE(S) SIGNATAIRE(S)

	NOM et PRÉNOM	FONCTION	ORGANISME DE CERTIFICATION	DÉTAIL DE LA CERTIFICATION
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Stephane Bertrand	Opérateur de repérage	LCP	Obtention : 27/09/2022 Échéance : 10/03/2028 N° de certification : 1226
Personne(s) signataire(s) du rapport.	Stephane Bertrand	Opérateur de repérage	LCP	Obtention : 27/09/2022 Échéance : 10/03/2028 N° de certification : 1226

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE OPÉRATRICE

Raison sociale de l'entreprise ABCDPRO
 Adresse Bureau : 3 place Jeanne d'Arc 09300 Lavelanet
 Code postal et Ville Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER
 Numéro SIRET 532 557 808 00013
 Désignation de la compagnie d'assurance AXA
 Numéro de police et date de validité 10630008604 / 01/01/2022

1 • Conclusions

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



1.1 – CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)

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

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

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

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

1.2 – OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

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

LOCALISATION	PARTIES DU LOCAL	RAISON
Néant		



SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Stephane Bertrand

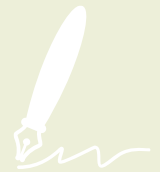
Date d'émission du rapport de repérage : 22/11/2024 , remis au propriétaire le 22/11/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses. Pagination : le présent rapport, avec les annexes comprises, est constitué de **25** pages.



SIGNATURE DU DONNEUR D'ORDRE

SCP HUISSIERS FOIX

Fait à : Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER Le : 22/11/2024



LES CONCLUSIONS

- 1.1 CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)
- 1.2 OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

LABORATOIRE D'ANALYSE**LA MISSION DE REPÉRAGE**

- 3.1 L'OBJET DE LA MISSION
- 3.2 LE CADRE DE LA MISSION
 - 3.2.1 L'INTITULÉ DE LA MISSION
 - 3.2.2 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION
 - 3.2.3 L'OBJECTIF DE LA MISSION
 - 3.2.4 LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE
 - 3.2.5 PROGRAMME DE REPÉRAGE COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

- 4.1 BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE
- 4.2 DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU
- 4.3 ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR
- 4.4 INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

- 5.1 LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE A DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE, ÉTATS DE CONSERVATION, CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES (fiche de cotation)
- 5.2 LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE B DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE, ÉTATS DE CONSERVATION, CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES (fiche de cotation)

ANNEXES

- 6.1 FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGE
- 6.2 PLANS ET CROQUIS
- 6.3 RAPPORTS D'ESSAIS DU LABORATOIRE
- 6.4 CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS
- 6.5 RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ
- 6.6 AUTRES DOCUMENTS OBSERVATIONS

2 • LABORATOIRE D'ANALYSE

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

Adresse : -

Code Postal : -

Ville : -

N° de l'accréditation COFRAC : -



3 • LA MISSION DE REPÉRAGE

3.1 – L'OBJET DE LA MISSION

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 – LE CADRE DE LA MISSION

3.2.1 – L'INTITULÉ DE LA MISSION

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

3.2.2 – LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION

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

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

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

3.2.3 – L'OBJECTIF DE LA MISSION

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

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

3.2.4 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE

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

EXTRAIT DE L'ANNEXE 13.9 (LISTE A ET B) DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

LISTE A

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages Calorifugeages Faux plafonds

LISTE B

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons « en dur », Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de menuiseries)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton + plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés Coffrage perdu
Parois verticales intérieures	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et coffres horizontaux	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés Dalles de sol
Conduits, Canalisations et Équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bande)
	Conduits
Équipements extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eaux pluviales en amiante ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante ciment Conduits de fumée en amiante ciment

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

3.2.5 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT AYANT ÉTÉ INSEPECTÉ (DESCRIPTION)	SUR DEMANDE OU SUR INFORMATION
Néant		

3.2.6 – LE PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE EFFECTIF

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

LISTE DE PIÈCES VISITÉES :

Entrée,
Rgt 1,
Séjour,
Balcon,

Salon,
Rgt 2,
Chambre,
Salle d'eau,
Cuisine

4 • CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

4.1 – BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE

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

Observations :

Néant

4.2 – DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU

Date de la commande : 22/11/2024

Dates de visite de l'ensemble des locaux : 22/11/2024

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

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

Plan et procédures de prélèvements

Néant

4.3 – ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR

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

OBSERVATIONS	OUI	NON	SANS OBJET
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 – INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

INFORMATIONS	MOTIF	PRÉCONISATIONS
Pièce(s) ou volume(s) non accessible(s) : Néant		

5 – RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

5.1 – LISTE DES MATÉRIAUX

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Sur décision de l'opérateur de repérage :

MATERIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION
Néant	-		

Après analyse en laboratoire :

MATERIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION
Néant	-		

Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

Sur décision de l'opérateur de repérage :

N° MATERIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION
Néant	-	

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS ET DES ANALYSES ULTERIEURES DOIVENT ETRE EFFECTUÉES :

LOCALISATION	DESCRIPTION	LOCALISATION	CAUSE DE NON-PRELEVEMENT
Néant			

LISTE DE MATERIAUX RECONNUS VISUELLEMENT

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (Justification)	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
Néant				

5.2 – IDENTIFICATION DES PRELEVEMENTS – COPIE(S) DES RAPPORTS D'ESSAIS

Identification des prélèvements :

IDENTIFICATION DU PRELEVEMENT	LOCALISATION	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIES DU COMPOSANT	DESCRIPTION
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

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

5.3 – RESULTAT DETAILLE DU REPERAGE AVEC CONCLUSIONS TECHNIQUES

LISTES DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPERES DE LA LISTE A

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
-	-	-	-	-	-

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

IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPERES DE LA LISTE B

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
-	-	-	-	-	-

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

LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, ETATS DE CONSERVATION, CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES

Matériaux contenant de l'amiante

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (Justification)	ETAT DE CONSERVATION** ET PRECONISATIONS*
Néant	-		

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE

Aucun autre matériau n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe F

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

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION
Néant	

LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS (LISTES A ET B) NE CONTENANT PAS D'AMIANTE SUR JUSTIFICATIF

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION
Néant	

6 • ANNEXES

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

6.1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

6.2 – PLANS ET CROQUIS

6.3 – RAPPORTS D'ESSAIS DU LABORATOIRE

6.4 – CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

6.5 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

6.6 – AUTRES DOCUMENTS - OBSERVATIONS

6.2 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

DATE DE PRELEVEMENT	IDENTIFIANT ET PRÉLÈVEMENT	LOCALISATION	DESCRIPTION	ETAT DE CONSERVATION	PRÉCONISATION
Néant					

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

RISQUE FAIBLE DE DÉGRADATION OU D'EXTENSION DE DÉGRATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION A TERME DE LA DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION RAPIDE DE LA DEGRADATION
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

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

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

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

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

6.2 – PLANS ET CROQUIS

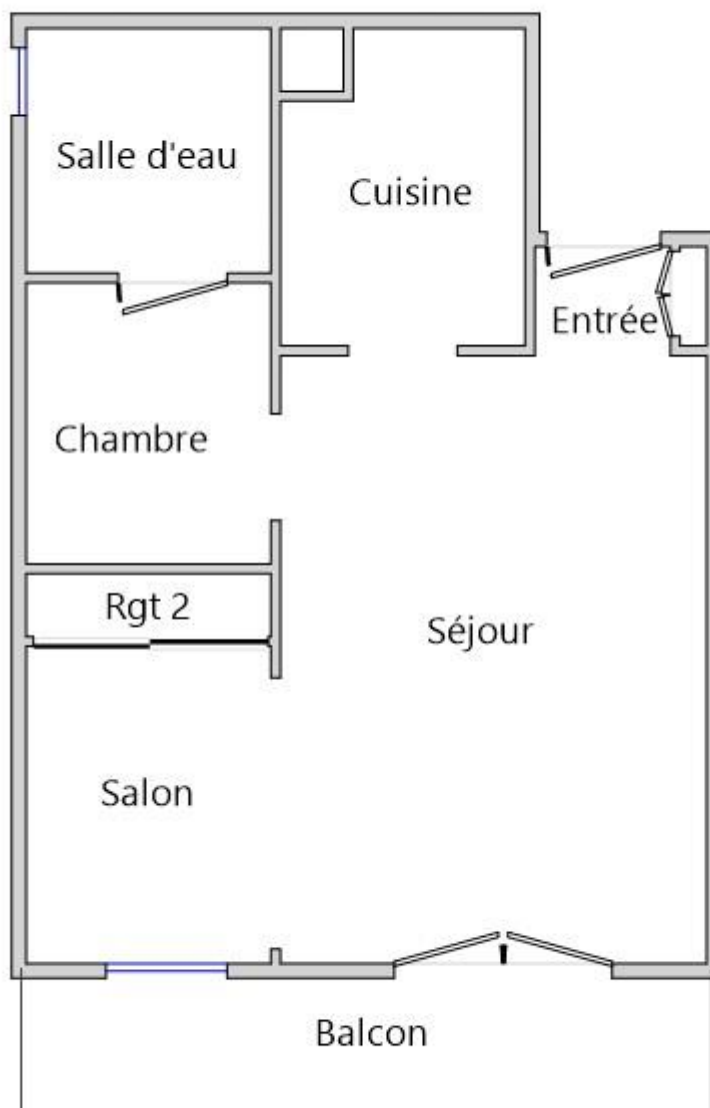












Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ABCDPRO, auteur : Stéphane Bertrand
Dossier n° 6659/ du 22/11/2024
Adresse du bien : Plateau de Bonascre
Résidence Marseille S (29 - 7) 09110 AX LES THERMES

	Pr N° : Prélèvement avec amiante		Pr N° : Prélèvement sans amiante
	Conduit fibre-ciment vertical		Dalles de sol plastique amiantées
	Conduit fibre-ciment horizontal		Plaques de rives fibre-ciment
	Entourage de poteau fibre-ciment		Dépôt de matériaux fibre-ciment
	Plaques de toiture fibre-ciment		Panneaux fibre-ciment en plafond

6.3 – RAPPORTS D'ESSAIS DU LABORATOIRE

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

6.4 – CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

6.5 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. - Recommandations générales de sécurité

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

Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des

Gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

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

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

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

4. - Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

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

De la mairie ;

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

e. Traçabilité

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

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

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

6.6 – AUTRES DOCUMENTS – OBSERVATIONS

Votre Agent Général
EIRL COLIN ET EIRL BRAGULAT
15 AV DU 8 MAI 1945
09600 LAROQUE D OLMES
☎ **0561010236**
📠 **05 61 01 76 40**
✉ agence.colinbragulat@axa.fr

N°ORIAS **07 013 999 (JACQUES
ALEXANDRE COLIN)**
17 006 425 (MYRIAM BRAGULAT)
Site ORIAS www.orias.fr

**Assurance et Banque**

SARL ABCD PRO
20 AV DU ST BARTHELEMY
09300 MONTFERRIER

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **13/02/2020**

Vos références

Contrat
10630008604
Client
3904702404

Date du courrier
18 janvier 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
ABCD PRO

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10630008604** ayant pris effet le **13/02/2020**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incombent du fait
de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

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

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat
10630008604
Client
3904702404

Nature des garanties

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

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245. - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/2



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1226**

Monsieur BERTRAND Stéphane

Amiante sans mention Selon arrêté du 02 juillet 2018	Amiante Date d'effet : 27/09/2022 : - Date d'expiration : 10/02/2028
Amiante avec mention Selon arrêté du 02 juillet 2018	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 27/09/2022 : - Date d'expiration : 10/02/2028
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 11/03/2023 : - Date d'expiration : 10/03/2030
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 11/03/2023 : - Date d'expiration : 10/03/2030
Electricité Selon arrêté du 02 juillet 2018	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 27/09/2022 : - Date d'expiration : 09/03/2028
Gaz Selon arrêté du 02 juillet 2018	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/09/2022 : - Date d'expiration : 09/03/2028
Plomb sans mention Selon arrêté du 02 juillet 2018	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 27/09/2022 : - Date d'expiration : 10/02/2028
Termites métropole Selon arrêté du 02 juillet 2018	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 27/09/2022 : - Date d'expiration : 09/03/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 11/03/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enf487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 6659/

Réalisé par Stéphane BERTRAND

Pour le compte de D-PRO

Date de réalisation : 22 novembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

du 11 septembre 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

rue manseille

09110 Ax-les-Thermes

Référence(s) cadastrale(s):

D1006

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	06/06/2005	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	révisé	06/06/2005	non	non	p.3
PPRn	Avalanche	révisé	06/06/2005	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Faible	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpe				Non	0 site* à - de 500 mètres	

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







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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 22/11/2024

Parcelle(s) : D1006
rue manseille 09110 Ax-les-Thermes

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	zonage indisponible <input type="checkbox"/>
--	--	------------------------------	--

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur à le

Acquéreur à le

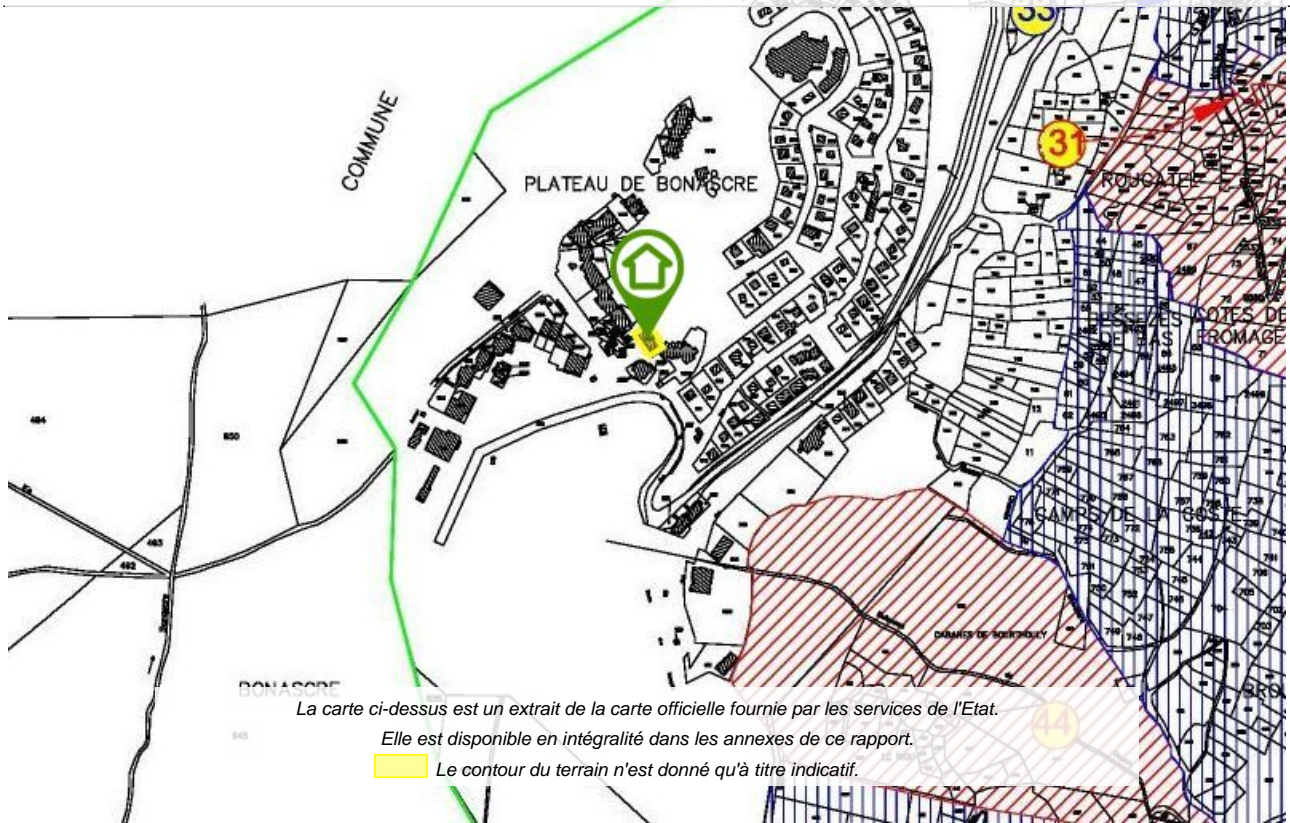
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 06/06/2005 (multirisque)

Non concerné*

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

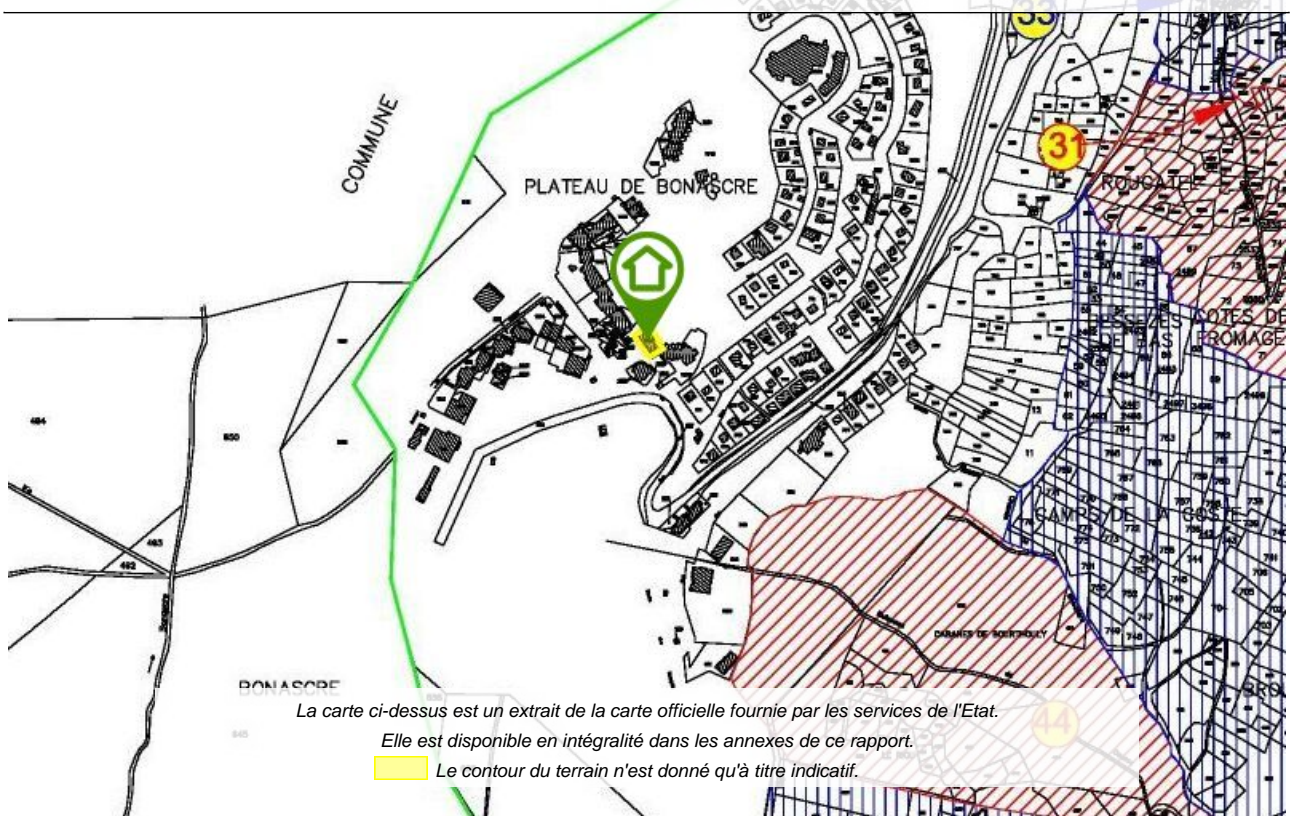


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, révisé le 06/06/2005 (multirisque)

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	31/12/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/01/2022	12/01/2022	12/02/2022	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/01/2014	25/01/2014	04/10/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/11/1996	01/12/1996	16/11/1997	<input type="checkbox"/>
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/1992	25/01/1992	24/09/1992	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Foix - Ariège
Commune : Ax-les-Thermes

Adresse de l'immeuble :
rue manseille
Parcelle(s) : D1006
09110 Ax-les-Thermes
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____
[REDACTED]

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 22/11/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 11/09/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
 - Le risque Radon (niveau : significatif)
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 11 septembre 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire des procédures PPRn multirisque, révisé le 06/06/2005 ; PPRn Avalanche, révisé le 06/06/2005
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ARIÈGE

PRÉFECTURE

DIRECTION DES SERVICES DU CABINET

SERVICE DES SECURITES

BUREAU DE LA SECURITE CIVILE

Arrêté préfectoral relatif à l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs

**La Préfète de l'Ariège
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 271-4 et L 271-5 ;
- VU** le code minier (nouveau) notamment son article L 174-5 ;
- VU** le décret 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU** le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français ;
- VU** le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- VU** les arrêtés préfectoraux des 9 et 10 février 2006 relatifs à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 7 mars 2018 modifiant la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant qu'aucune commune du département n'est couverte par un PPR risque minier ;

Sur proposition de la directrice des services du Cabinet ;

ARRÊTE

Article 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté. La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral du 3 février 2017 susvisé est mise à jour par le présent arrêté.

Article 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

Le risque minier n'est pas étudié au titre des plans de prévention des risques.

Article 3

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 4

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 5

Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visées à l'article 1er est adressée aux maires des communes du département et à la chambre départementale des notaires.

Il sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture, il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

Article 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de la préfète de l'Ariège.

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice des services du Cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés de l'application du présent arrêté.

Foix, le 11 septembre 2018

Pour la préfète et par délégation
Le secrétaire général

signé

Christophe HERIARD

COMMUNE D'AX LES THERMES

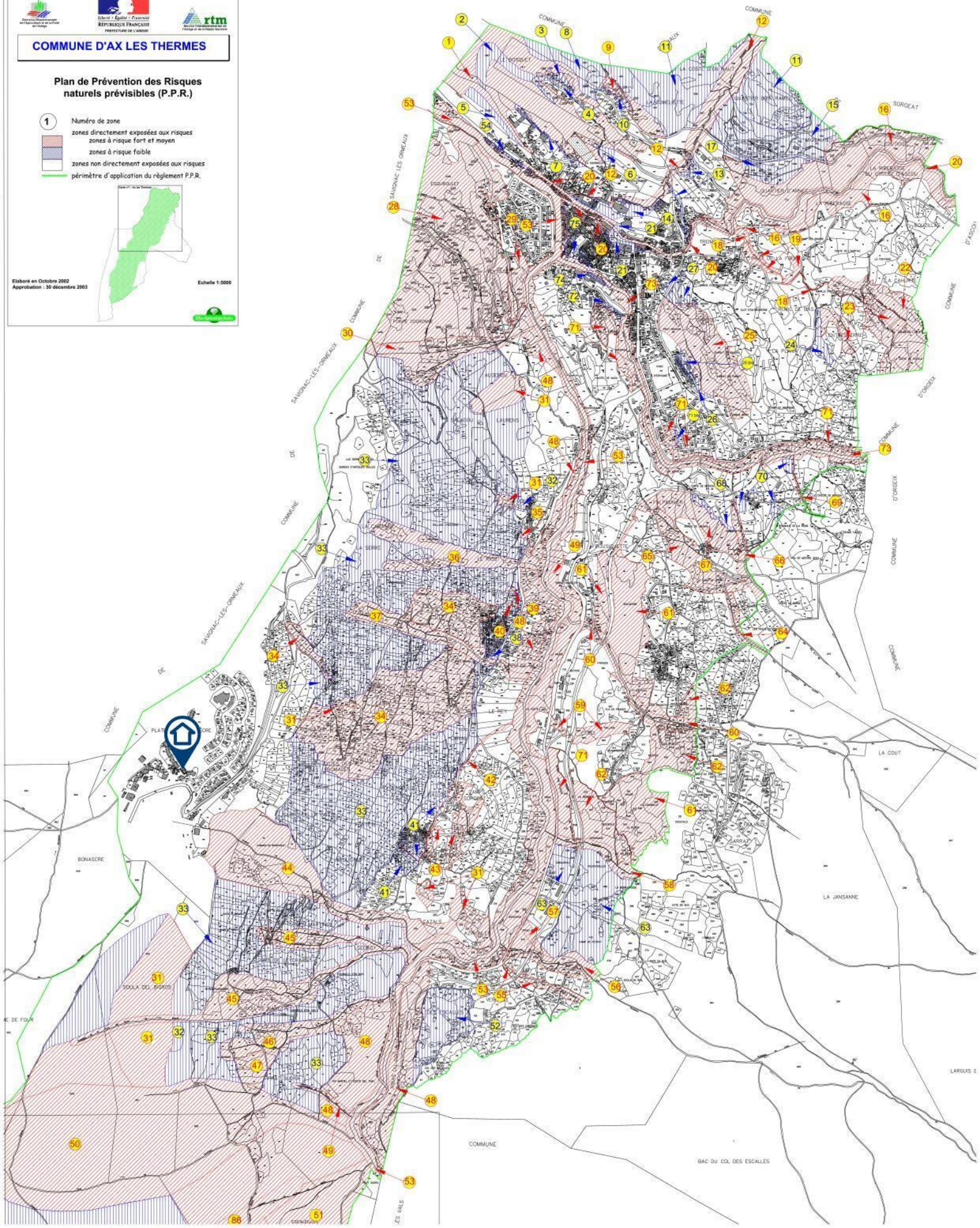
Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

- 1 Numéro de zone
- zones directement exposées aux risques
- zones à risque fort et moyen
- zones à risque faible
- zones non directement exposées aux risques
- périmètre d'application du règlement P.P.R.

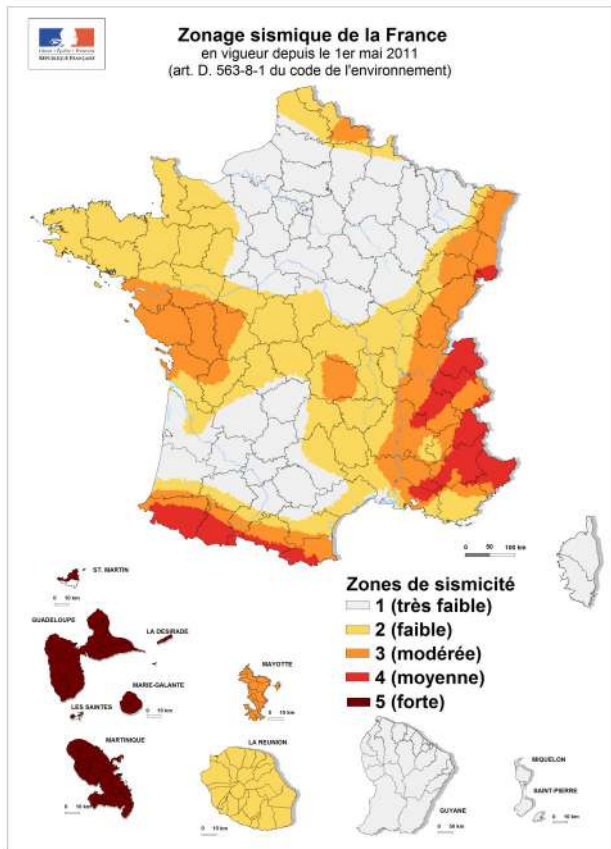


Elaboré en Octobre 2002
Approbation : 30 décembre 2003

Echelle 1:5000



Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

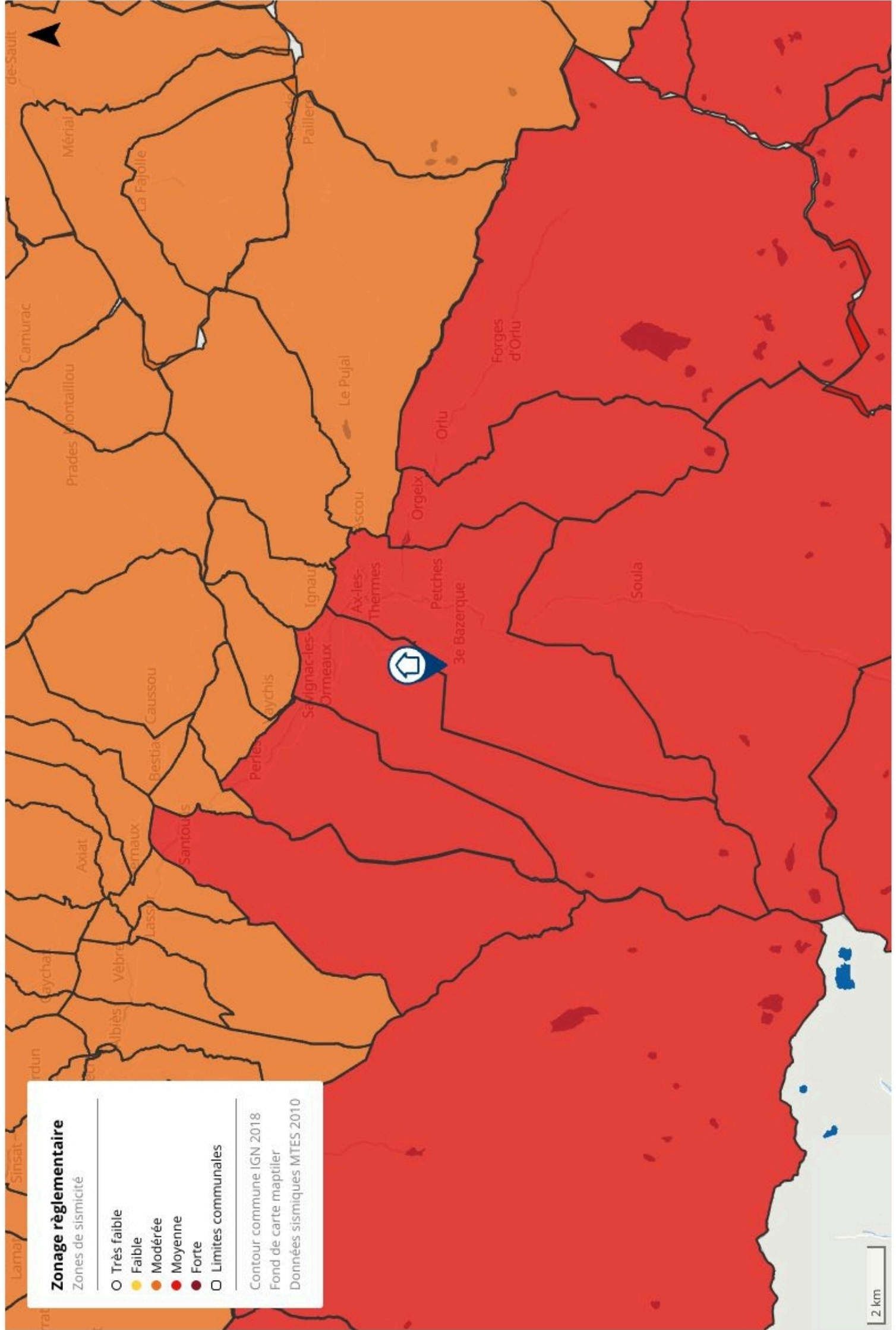
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

- Zones de sismicité
- Très faible
 - Faible
 - Modérée
 - Moyenne
 - Forte
 - Limites communales
- Contour commune IGN 2018
 Fond de carte maptiler
 Données sismiques MTES 2010

2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon