CEFAA CABINET D'EXPERTISES Ludovic DE MARCO Certificat N°DTI2877 Amiante, Plomb, Termites, Gaz, Électricité	**RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT** **TERMITES** **N° dossier : A190718**

L'objet est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, visite effectuée le : 22/11/2019, durée approximative : 1 heure. Pour cela, notre mission consiste à rechercher par un contrôle visuel, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et d'en dresser le constat.
L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution: prestations de service. Le présent rapport comporte 15 pages.

A – Localisation et Désignation du ou des bâtiments

- **Localisation du ou des bâtiments :**
  - Département : HAUTE GARONNE
  - Commune : TOULOUSE
  - Adresse, lieudit, N° de rue, voie : 8 - 10 rue Georges Sand
    31400 TOULOUSE
  - Bâtiment : , Escalier : , Étage :
  - Référence cadastrale : NC
  - Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment : demandées et non communiquées
  - Documents fournis : Sans objet
- **Désignation du ou des bâtiments :**
  - Type de bien : Maison individuelle T8 ,
  - Désignation et situation du ou des lots de copropriété : NC
  - Nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs (tels que caves, vides sanitaires…) et les niveaux supérieurs (tels que étages, comble, charpente…):
- Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : arrêté préfectoral du 10 Décembre 2001 Création d'une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne

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

B - Désignation du Propriétaire

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	INDIVISION
Le donneur d'ordre	Qualité : Avocat Nom : MAITRE DEVYNCK Adresse : 5 rue Réclusane 31300 TOULOUSE

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

✓ Dans le cas où la réponse est oui,

Désignation de la personne physique présente à titre contradictoire	aucune

L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas reçu de la personne désignée ci-dessus, un acte de de pouvoir écrit du donneur d'ordre. Il ne peut donc lui donner une reconaissance et l'accepter en contradictoire. En conséquence, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée sur l'intégralité du bâtiment (ou du lot de copropriété) quant aux conséquences de ses propres manquements.

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

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

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

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : M. Ludovic DE MARCO, agissant pour la société CEFAA
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : DEKRA certification
5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX
Numéro du certificat de compétence : N° DTI2877
Date de validité : 17/08/2020
Désignation de la compagnie d'assurance: AXA contrat n°5454587104 – date de validité: 01 Janvier 2020.

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête du rapport, et suivant la norme NF P 03-201 de Février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites, nous avons procéder à un examen visuel des parties visibles et accessibles des bois et matériaux en œuvre accessibles sans démontage, sans dépose de revêtement de quelques natures que ce soient du bien immobilier bâti, et aux sondages mécaniques non destructif des bois visibles et accessibles afin de rechercher les indices d'infestation de termites et/ou la présence de termites.
Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
Rdc - - Entrée	Murs : Crépi sur Plâtre et Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Buanderie	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Garage	Murs : Crépi sur Pierre et Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Toilettes	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Cuisine	Murs : Peinture + faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Salon	Murs : Crépi sur Plâtre et Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Séjour	Murs : Crépi sur Plâtre et Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Palier	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre et Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Bureau	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre et Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Chambre 1	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre et Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Chambre 2	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre et Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Chambre 3	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre et Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Chambre 4	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre et Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Salle de Bains	Murs : Peinture + faïence sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre et Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Toilettes 2	Murs : Peinture + faïence sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre et Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

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

INFORMATION SUR LE RESULTAT du diagnostic d'infestation : Dans le cas d'indices d'infestation de termites, aucuns éléments de loi, ainsi que la norme NF P 03-201 de février 2016, ne prévoit que l'opérateur en diagnostic immobilier doit déterminer l'ampleur des dégâts causés par l'infestation. Il appartient au seul propriétaire de faire réaliser tous contrôles ou expertises afin de déterminer l'ampleur des dégâts sur les ouvrages intérieurs et extérieurs du bâtiment, ainsi que la solidité des zones infestées, afin d'en informer tous tiers.

D - 1 - Catégorie de termites en cause

- Généralités

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

- Termites présents en France métropolitaine

- Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :
— Reticulitermes flavipes; — Reticulitermes lucifugus ; — Reticulitermes banyulensis ; — Reticulitermes grassei ;
— Reticulitermes urbis.
L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.
Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

- Termites dits de bois sec

L'espèce Kalotermes flavicolis est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.
Le genre Cryptotermes est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

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

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

Etage	Locaux	Raisons
	Jardin	non visitable en friche
	Abri de jardin	non visitable en friche

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

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen doivent être mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites : le propriétaire nous confirme qu'il n'y a pas d'autres lots, bâtiments ou parties de bâtiments, locaux, pièces autres que ceux listés ci-dessus.

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

NOTA 1: Pour les parties D, E et F :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,…), volumes inaccessibles sans démontage (pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines non contrôlées : dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, …), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,…) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur en diagnostic immobilier .
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés(linoleum, moquettes,…), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans planchers, murs ou plafonds…, faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, …), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, …), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture, …), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols de la pièce, …) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,...

En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.

NOTA 2 : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

G - Moyens d'investigation utilisés

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, un ciseau à bois, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Pour les accès et éléments à examiner dont les hauteurs sont inférieures à 3 mètres, les moyens nécessaires peuvent être mis en œuvre en cas de nécessité et conformément à la législation du Code du travail.

- Les mesures ont été effectuées avec des appareils de mesure conforme aux indications de la norme AFNOR NF P 03-201 de Mars 2012 : Contrôleur Humidimètre : GE Sensing Protimeter Surveymaster réf. BLD5360 n° BLD536052Q0761.

H - Constatations diverses

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

Localisations	Commentaires
Ensemble du bien	Le propriétaire ne nous a pas commandé une mission « Agents de dégradation biologique du bois - Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis » suivant la norme NF P 03-200 et pour information, Indices de passage d'autres agents de dégradation biologique du bois
Ensemble du bien	Indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois

Observations	Commentaires
Pour information, examen des abords immédiats du bâtiment, dans la limite cadastrale du terrain, et/ou dans les limites apparentes de propriété	Absence d'indices
Permis de Construire après Juin 2010 : notice indiquant les dispositifs et les protections mis en œuvre pour lutter contre les termites et autres xylophages	Documents non fournis
Signes de traitement antérieur	Non

I – Durée de validité

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant six (6) mois à compter de la date de visite pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

J – Date de Visite et d'Etablissement de l'état

Cachet de l'entreprise

CEFAA
Cabinet d'expertise
297, Route de Seysses
31100 TOULOUSE
Tél. 05 34 30 93 60
Fax 05 34 30 95 20
Siret 493 435 358 00012

Visite effectuée le 22/11/2019
Date limite d'utilisation du diagnostic : 21/05/2020

Fait à TOULOUSE , le 22/11/2019

Nom et prénom de l'opérateur :
M. Ludovic DE MARCO

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

Nota. 1 – **Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R 133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.**

- ✓ Article L 133-4 du Code de la construction et de l'habitation

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

- ✓ Article R133-3 du Code de la construction et de l'habitation

La déclaration de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article L. 133-4, est adressée, dans le mois suivant les constatations, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé en mairie. La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 133-7. Elle est datée et signée par le déclarant.

De plus,

- ✓ Article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation

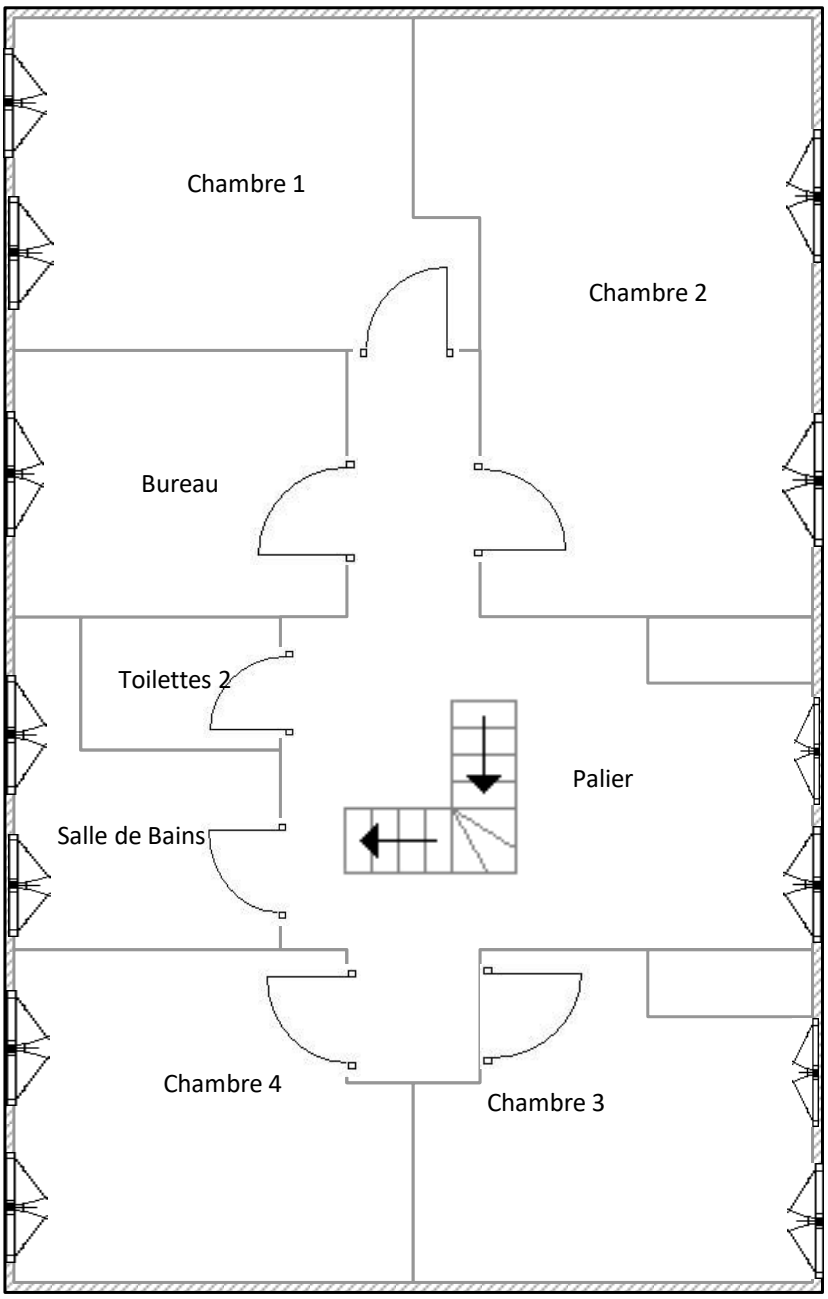
Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.
En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

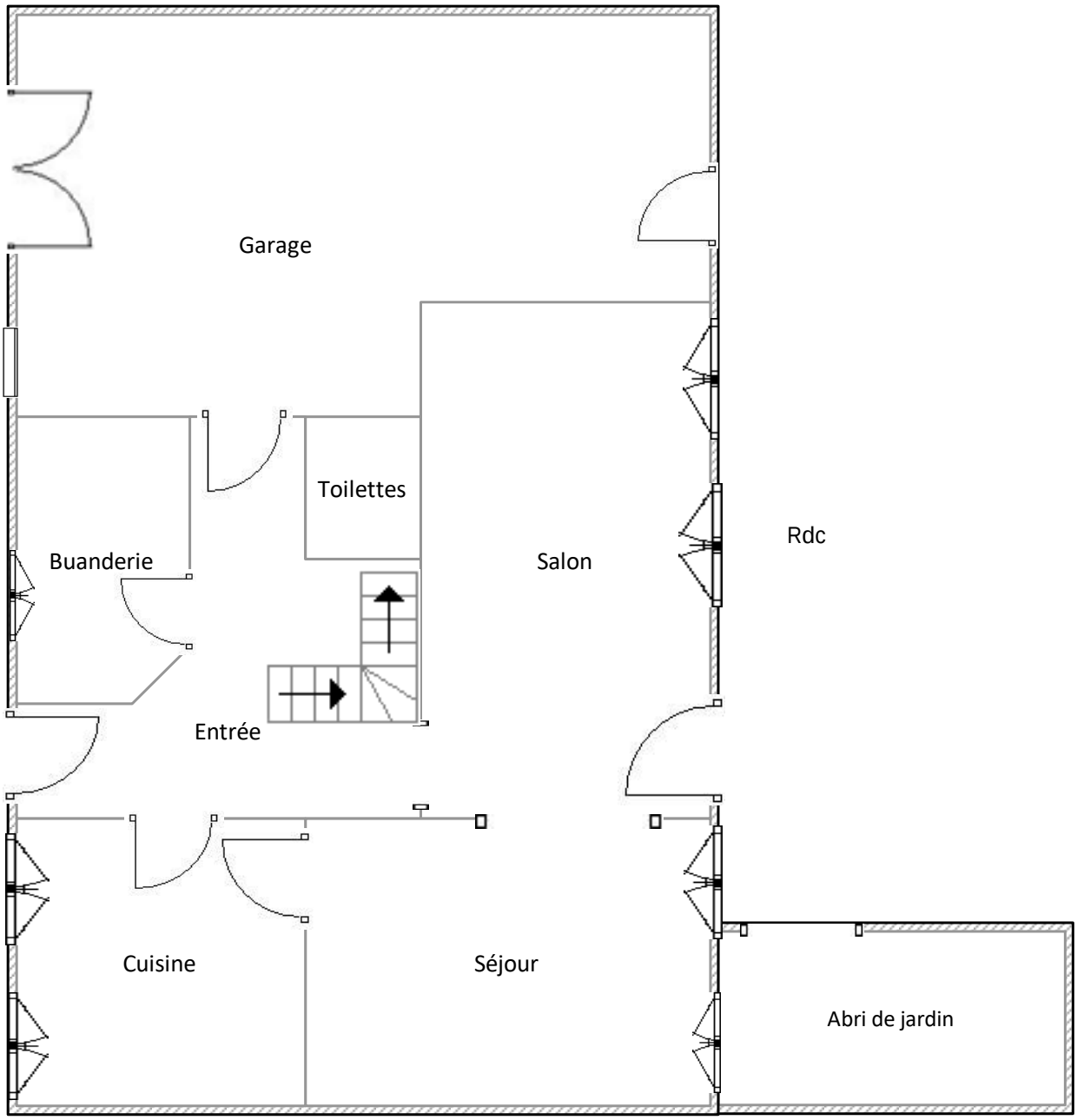
Nota. 2 – La société CEFAA atteste que : conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE – Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

K - Schéma

1er ét.





Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N° **DTI2877** pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic amiante	02/09/2015	01/09/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité	18/08/2015	17/08/2020

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté **du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011** ; **Arrêté du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis** et les critères d'accréditation des organismes de certification ; **Arrêté du 30 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011** ; **Arrêté du 16 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique** ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011** ; **Arrêté du 6 avril 2007** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011** ; **Arrêté du 8 juillet 2008** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011**.

DEKRA Certification SAS * Avenue Garlande 92220 Bagneux - France

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 04/09/2015

Diagnostiqueur immobilier certifié*

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Numéro d'accréditation : **4-0081**
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

page 1 de 1

Votre Assurance
▸ RC PRESTATAIRES

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

ATTESTATION

AGENT
WAILLY BAILLON
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.WAILLYBAILLON@AXA.FR
Portefeuille : 0031180044

Vos références :
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 5454587104** ayant pris effet le **01/01/2018**, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- **Pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privatives)**
- **Attestation de superficie Loi CARREZ – Loi ALUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)**

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

• Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
• L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
• L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

• L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
• Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du code de la Construction et de l'habitation ;
• L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L. 133-9 du Code de la Construction et de l'habitation
• Etat des lieux locatifs
• Diagnostic technique SRU
• Etat des installations d'assainissement non collectif
• Valeur vénale
• Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro
• Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
• Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'aliénation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2019** au **01/01/2020** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 9 janvier 2019
Pour la Société :

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné M. Ludovic DE MARCO de la société SARL CEFAA atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

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

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

« Art. R .271-3. - 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.

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

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

M. Ludovic DE MARCO

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Code de la Construction et de l'Habitation – Chap. 3 Lutte contre les termites – Art. L 133-1 à L133-6, R133-1 à R 133-8
  - ✓ Art. L133-1 du CCH : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
  - ✓ Art. L133-6 du CCH : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifié tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- La norme AFNOR NF P 03-201 de Mars 2012 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Norme NF P 03-201 de Février 2016.

EXECUTION DE LA MISSION

Le champ d'application du diagnostic vise exclusivement l'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément définie et spécifié à la commande du Client) à la recherche par un contrôle visuel, au moment de l'intervention, de traces visibles d'infestations de termites, d'altérations provoquées par les termites ou d'indices d'infestations de termites, de les repérer et d'en dresser le constat en applications de la réglementation en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. La biologie et le mode de vie souterrain du termite implique l'inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment.
Pour les parties intérieures du bien principal, la mission se limite aux examens visuels du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager ; aucune inspection n'a été faite dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement ou l'enlèvement de tous objets, parmi lesquels entre autre : revêtements de sols collés, revêtements muraux, marchandises, plafonds, isolations, sols, … ; et dans les endroits obstrués ou inaccessibles physiquement.
Pour les parties extérieures du bien principal, cette recherche est effectué et se limite aux examens visuels, sauf mission expressément spécifié, aux constructions annexes décrites ainsi que les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 mètres du bien examiné, dans les limites de propriété.

Dans le cas où le propriétaire aurait fait effectuer un état parasitaire sur le bien inspecté, il s'engage à en communiquer une copie à l'Opérateur de Diagnostic Immobilier le jour de la visite et à l'informer de toutes modifications apportées pour réparer d'éventuelles dégradations visibles.
- L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou traces visibles de présence suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme AFNOR XP P 03-201.
- Dans le cas où l'Opérateur de Diagnostic Immobilier conclu à la présence d'indices d'infestations de termites, cela n'exclut pas la possibilité d'une éventuelle activité en sous face ou en sous-œuvre qui peut être mise en évidence lors de travaux de rénovation ou de démolition ; par exemple démontage de doublage, de cloison, de parquet, etc… . Dans ce cas, l'Opérateur de Diagnostic Immobilier ne pourra être mis en cause. En conséquence, les termites sont des insectes en perpétuelle activité, les traces d'indices et/ou dégradations laissées seront considérées comme actives.
L'Opérateur de Diagnostic Immobilier engagera les procédures nécessaires vis-à-vis de l'obligation d'en faire déclaration à la mairie de votre commune.
- Selon la norme AFNOR XP P 03-201, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance des bois et matériaux ; même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'indices d'infestations de termites dans l'immeuble, et d'établir un « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ». De plus, Le présent rapport n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement préventif et/ou curatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des termites.
- L'opérateur de diagnostic est missionné pour effectuer les contrôles prévus. Il n'est ni missionné pour une quelconque opération de maintenance ni pour intervenir sur le bâtiment ou ses équipements et aucune demande ne peut lui être formulée dans ce sens.

Obligations du propriétaire donneur d'ordre :

1. Le donneur d'ordre adresse à l'opérateur un ordre de mission écrit dans lequel :
- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe préalablement l'opérateur de : - la localisation du (ou des) bâtiment(s) (département, commune adresse, lieu-dit, voie et numéro, étage, références cadastrales, règlement de copropriété) ; - la nature du bâtiment (appartement, maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté) ; - l'usage du bâtiment (habitation ou autre) ; - le type de bâtiment(structure) et son âge ; - le nombre de logements ; - le nombre de pièces à examiner ; - l'existence de combles, de vide sanitaire et leur accessibilité ; - l'historique de traitements des bois et/ou éléments d'ouvrages, travaux, outils et moyens utilisés ; - son identité complète , sa domiciliation, ceux du (ou des) propriétaires et destinataires du rapport
- Le donneur d'ordre ou son représentant, identifie et assure l'accessibilité des zones, parties d'ouvrages, éléments d'ouvrages visibles (notamment ceux comportant du bois). De même, le donneur d'ordre ou son représentant signale à l'opérateur les parties qui ne seront pas contrôlées et les motifs de ces impossibilités.
- Le donneur d'ordre ou son représentant, identifie les zones, parties d'ouvrages, éléments d'ouvrages cachés ou inaccessibles (notamment ceux comportant du bois : raidisseurs, linteaux, lattis, etc.).

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

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

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

Obligations de l'opérateur en diagnostic immobilier:

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

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

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

- Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne portant que sur les parties privatives objets des présentes, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées.
Dans le cas où le présent « état relatif à la présence de termite » ne porterait que sur des parties privatives d'un bien en copropriété, afin que vous soyez exonéré des voies de recours de tous autres acquéreurs, pour le vice caché que pourrait constituer « la présence de termites dans les parties communes », il doit être joint en supplément du présent rapport un « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment des parties communes de l'immeuble », qui annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

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

Information sur les autres agents de dégradation du bois :

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités exclusivement aux termites de la métropole de la famille Rhinotermitidae(termites sous-terrain) et de la famille Kalotermitidae (termites bois sec), sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois (insectes à larves xylophages, champignons lignivores et lignicoles).
Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que la présence ou l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

Information générale préalable au diagnostic :

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur de diagnostic immobilier ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire du bien ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
Le propriétaire et/ou donneur d'ordre adresse un ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.

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

NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers.
À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

Ludovic DE MARCO Certificat N°DTI2877 Amiante, Plomb, Termites, Gaz, Électricité	**CONTRAT DE MISSION :** **ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT**

Article1 – Objet de la Mission **:**
Entre ;
SARL CEFAA, ayant son siège au 297 ROUTE DE SEYSSES, Adresse 2 cabinet, 31100 TOULOUSE, N° SIRET: 49343535800012, représentée en la personne de Mr. François Xavier FOUCHER, ci-après désigné le « Prestataire » , ou « l'Opérateur en Diagnostic Immobilier (ODI) »; et
Le donneur d'ordre « Propriétaire » du « Bien », ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ;
il a été convenu:
Le présent contrat de mission s'intègre dans le contrat de prestations de service synallagmatique: Diagnostic Immobilier. Le présent contrat de mission est un contrat de prestations de service ayant pour objet l'établissement d'un rapport d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en application de l'arrêté préfectoral du département considéré, dans le cadre de la vente du « Bien » de type Maison individuelle à réaliser à l'adresse du « Bien » ci-dessous désigné, objet du périmètre de repérage; afin que le « Client » respecte ses obligations suivant l'Art.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat.
Le « Client » reconnait avoir pris connaissance et accepte sans réserve les conditions générales et particulières de vente et d'exécutions du « Prestataire ». Le « Client » a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers.

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

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Code de la Construction et de l'Habitation – Chap. 3 Lutte contre les termites – Art. L 133-1 à L133-6, R133-1 à R 133-8
- Art. L133-1 du CCH : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Art. L133-6 du CCH : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifié tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- La norme AFNOR NF P 03-201 de février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Article 3 – Désignation du Client

Adresse du «Bien»	Département : HAUTE GARONNE 8 - 10 rue Georges Sand 31400 TOULOUSE
Le(s) propriétaire(s) :	INDIVISION 31400 TOULOUSE

Article 4 – Désignation, description du (ou des) bâtiment(s) (sur déclaration du « Client ») et Conditions générales d'intervention:

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

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

Pour chaque bâtiment :

- usage (habitation, commercial, etc.) ;
- nature (maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté, etc.) ;
- type (ossature, pierre de taille, etc.) et âge ;
- nombre de logements ;
- nombre de pièces ou de salles ;
- accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner ;
- historique (traitement, éléments relatifs à la présence de termites, travaux de rénovation, réhabilitation).

- s'assurer que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles en toutes sécurités et sans encombrement lors du repérage ; fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter.
- mettre le « Prestataire » en rapport avec toutes personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- De plus :
  - Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,…), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,…) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité.
  - Sont considérés de fait non examinés, les ouvrages contenant des produits cellulosiques non visibles rattachés ou non au bâti, matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans planchers, murs ou plafonds…, faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes et autres bois inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols supérieure à 50% de la surface de la pièce) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,...

Article 5 – Modalités d'investigation

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise Signature de l'Opérateur de Diagnostic Immobilier :	Date de commande : 22/11/2019 Signature « Client », précédée de la mention « bon pour accord »
CEFAA Cabinet d'expertise 297, Route de Seysses 31100 TOULOUSE< Tél. 05 34 30 93 60 Fax 05 34 30 95 20 Siret 493 435 358 00012	

Nota. – Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R 133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

CE FAA CABINET D'EXPERTISES Ludovic DE MARCO Certificat N°DTI2877 Amiante, Plomb, Termites, Gaz, Électricité	**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI** Indice 0 : 22/11/2019 Indice 1 : **AMIANTE** **N° dossier : A190718**

Assurance RCP : AXA contrat n°5454587104 - couverture suivant le contrat précité – date de validité: 8 Janvier 2020

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti - Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission : 22/11/2019 .
L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution: prestations de service de diagnostic technique immobilier.

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Textes réglementaires • Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. • Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique • Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B • Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage • Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage • Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante • Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis • Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. • Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation • Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
Norme(s) utilisée(s)	• Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie».

Immeuble bâti visité

Adresse	8 - 10 rue Georges Sand 31400 TOULOUSE Bâtiment : , Niveau : , N° de porte : , N° de lot : NC, Section cadastrale : NC, N° de parcelle : NC	
Descriptif complémentaire	-	
Statut de l'immeuble	Habitation (Parties privatives d'immeuble)	
Date du permis de construire : Avant juillet 1997		Date de construction du bien : Avant juillet 1997

Les conclusions

Avertissement : 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 (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.
Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur où à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur.

Important : ***Le programme de repérage de la présente mission est limitatif. Le diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti ou de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante.***
Constatations diverses NEANT

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	INDIVISION Adresse : 8 - 10 rue Georges Sand 31400 TOULOUSE
Le donneur d'ordre	Qualité : Avocat Nom : MAITRE DEVYNCK Adresse : 5 rue Réclusane 31300 TOULOUSE
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission	**22/11/2019**

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

NOM	Prénom	Fonction	Certification		
			Numéro de certification	Organisme	Date d'échéance
DE MARCO	Ludovic	Opérateur en Diagnostic Immobilier	DTI2877	DEKRA	01/09/2020

Le(s) signataire(s)		
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		
NOM	Prénom	Fonction
DE MARCO	Ludovic	Opérateur en Diagnostic Immobilier

Le rapport de repérage
Date d'intervention pour le repérage : 22/11/2019
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : DEKRA 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX
Date d'émission du rapport de repérage : 22/11/2019.
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.

Sommaire du rapport

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES 1

IMMEUBLE BATI VISITE 1

CONCLUSION ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1. LES CONCLUSIONS 4

2. LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES 6

3. LA MISSION DE REPERAGE 6

3.1. L'OBJET DE LA MISSION 6

3.2. CADRE DE LA MISSION 6

L'INTITULE DE LA MISSION 6

LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MISSION 6

L'OBJECTIF DE LA MISSION 6

LE PROGRAMME DE REPERAGE DE LA MISSION REGLEMENTAIRE 7

PROGRAMME DE REPERAGE COMPLEMENTAIRE (LE CAS ECHEANT) 7

LE PERIMETRE DE REPERAGE EFFECTIF 8

4. CONDITIONS DE REALISATION DE REPERAGE 9

BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE 9

DATE D'EXECUTION DES VISITES DU REPERAGE IN SITU 9

ECARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX NORMES EN VIGUEUR ERREUR ! SIGNET NON D

PLAN ET PROCEDURES DE PRELEVEMENTS ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 9

6. DUREE DE VALIDITE ET SIGNATURE 13

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE 14

ANNEXES - CROQUIS DES LOCAUX –SCHEMA DE REPERAGE 16

ANNEXES - GRILLES REGLEMENTAIRES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES, CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE, ET GRILLES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DEGRADATION LIES A LEUR ENVIRONNEMENT 18

ANALYSES LABORATOIRE 18

ATTESTATION DE COMPETENCE 19

ATTESTATION D'ASSURANCE 19

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION 21

1. LES CONCLUSIONS

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la liste B.
Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur.

Nota : Selon le cas, la présente " mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti " ne portant que sur des parties privatives, il doit être joint en sus du présent rapport un " Dossier Technique Amiante " portant quant à lui exclusivement sur les parties communes, dans le cas d'un lot en copropriété.

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

Important : ***Le programme de repérage de la présente mission est limitatif. Le diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti ou de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante.***
Avertissement : 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 (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

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

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	État de conservation (1) (N ou état)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
Fibres ciment (Ventilation haute (Fibres-ciment))	-Rdc-Abri de jardin (Conduits de fluide)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	

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

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

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

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

Liste de chaque local ou partie de local, composant ou partie de composant n'ayant pu être visité et, pour chaque : raison(s) de l'impossibilité de visiter ou de procéder à des investigations approfondies non destructives.

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

Etage	Locaux	Raisons
	Jardin	non visitable en friche
	Abri de jardin	non visitable en friche

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

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées :

NOTA 1 :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,…), volumes inaccessibles sans démontage (pas de trappes d'accès, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, …), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,…) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité.
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, matériaux enfermées dans planchers, murs ou plafonds, faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, …), matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, …), matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture, …), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols de la pièce, …) ou masqués par du mobilier, ...

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées ; et l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.

NOTA 2 : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.
Si des éléments invisibles ou recouvert n'ont pu être sondés sans sondages destructifs, l'opérateur en diagnostic, sur demande et coût à déterminer, reste à la disposition du propriétaire pour effectuer des sondages destructifs avec leur autorisation.

2- Constatations diverses :

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeubles.
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 (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.
Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

Fait à TOULOUSE, le 22/11/2019

M. Ludovic DE MARCO

2. Le(s) Laboratoire(s) d'analyses

En cas de prélèvements, les analyses sont confiées au laboratoire :
ITGA - Arteparc, Bât E, Route de la Côte d'Azur, CS 30012 – 13590 MEYREUIL

3. LA MISSION DE REPERAGE

3.1. L'objet de la mission

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, et dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport. L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution: prestations de service.

3.2. Cadre de la mission

L'intitulé de la mission

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

Le Cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' « en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. »
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission

- L'annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe : « le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de Santé Publique. »
- L'annexe du Code de Santé Publique est l'annexe 13-9.
- Les matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Composant à vérifier ou à sonder
• Flocages • Calorifugeages • Faux-plafonds

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

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures • Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). • Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	• Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. • Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 – Planchers et plafonds • Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. • Planchers	• Enduits projetés, panneaux collés ou vissés • Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs • Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) • Clapets / Volets coupe-feu • Porte coupe-feu • Vide-ordure	• Conduit, calorifuges, enveloppes de calorifuge • Clapets, volets, rebouchage • Joints (tresses, bandes) • Conduits
4 – Éléments extérieurs • Toitures. • Bardages et façades légères. • Conduits en toiture et façade.	• Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. • Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). • Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la présente mission est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérages de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.
En conséquence, le diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l' occasion de la vente de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante

Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (*Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020)* :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif

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

Liste des locaux visités :

Bâtiment – Etage	Locaux
(Rdc)	Entrée, Buanderie, Garage, Toilettes, Cuisine, Salon, Séjour, Jardin, Abri de jardin
(1er)	Palier, Bureau, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Salle de Bains, Toilettes 2

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Crépi sur Plâtre et Brique	Bois
Rdc - Buanderie	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Poutres bois
Rdc - Garage	Carrelage sur Plancher béton	Crépi sur Pierre et Brique	Poutres bois
Rdc - Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Bois
Rdc - Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Poutres bois
Rdc - Salon	Carrelage sur Plancher béton	Crépi sur Plâtre et Brique	Bois
Rdc - Séjour	Carrelage sur Plancher béton	Crépi sur Plâtre et Brique	Bois
Rdc - Jardin	Terre battue et Plancher béton		
Rdc - Abri de jardin	Plancher béton	Béton et Brique	couverture toiture sur Poutres bois
1er - Palier	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Peinture sur Plâtre et Poutres bois
1er - Bureau	Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Plâtre et Poutres bois
1er - Chambre 1	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Plâtre et Poutres bois
1er - Chambre 2	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Plâtre et Poutres bois
1er - Chambre 3	Parquet bois sur Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Plâtre et Poutres bois
1er - Chambre 4	Plancher béton	Peinture sur Plaque de plâtre	Plâtre et Poutres bois
1er - Salle de Bains	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Placoplâtre	Peinture sur Plâtre et Poutres bois
1er - Toilettes 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Placoplâtre	Peinture sur Plâtre et Poutres bois

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

Etage	Locaux	Raisons
	Jardin	non visitable en friche
	Abri de jardin	non visitable en friche

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées :

NOTA 1 :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,…), volumes inaccessibles sans démontage (pas de trappes d'accès, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, …), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,…) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité.
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, matériaux enfermées dans planchers, murs ou plafonds, faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, …), matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, …), matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture, …),

les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols de la pièce, …) ou masqués par du mobilier, ...

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées.

NOTA 2 : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.
Si des éléments invisibles ou recouvert n'ont pu être sondés sans sondages destructifs, l'opérateur en diagnostic, sur demande et coût à déterminer, reste à la disposition du propriétaire pour effectuer des sondages destructifs avec leur autorisation.

4. CONDITIONS DE REALISATION DE REPERAGE

Bilan de l'analyse documentaire

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

Documents et Informations du Donneur d'Ordre remis à la commande de la mission de repérage	Documents demandés	Documents remis
Liste des immeubles bâtis concernés et le périmètre de repérage	Oui	Oui
Documents relatifs à la propriété du bien : Acte de Propriété, et règlement de copropriété (pour le/les lots en copropriété)	Oui	Non
Plans de l'immeuble bâti	Oui	Non
Date de délivrance du Permis de Construire, à défaut historique de la construction	Oui	Non
Notification à l'opérateur de repérage des conditions de sécurité et des règles essentielles et particulières de sécurité	Oui	Non
Information pouvant faciliter la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante :		
- Destination des locaux (actuelle et passée)	Oui	Non
- Dossier des Ouvrages Exécutés	Oui	Non
- Contraires d'accès	Oui	Non
- Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Oui	Non

Date d'exécution des visites du repérage in situ

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

Opérateur de repérage	Date	Type de visite (1)	Locaux visités	Observations sur les conditions de la visite
M. Ludovic DE MARCO	22/11/2019	VIV	Locaux accessibles du périmètre de repérage définie par le donneur d'ordre dans l'ordre de mission	Locaux

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

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire
Documents demandés : Sans objet
Documents remis : Sans objet

Date(s) de visite des locaux
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/11/2019
Nom de l'opérateur : M. Ludovic DE MARCO

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

Plan et procédures de prélèvements
L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d' amiante	Etat de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Conduits de fluide	Fibres ciment Ventilation haute (Fibres-ciment)	-Rdc-Abri de jardin				OUI	EP	Evaluation périodique	Sur jugement personnel de l'opérateur Selon plan

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

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

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

*(2) Évaluation de l'état de conservation

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

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

Préconisations :

Pour les produits et matériaux de liste A

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique (EP) », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit une « action corrective de premier niveau (AC1) », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de

remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
3. Soit une « action corrective de second niveau (AC2) », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

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

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

Composant	Résultat	Eléments de décision de l'opérateur
• Flocages • Calorifugeages • Faux plafond	Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante, ou absence de parties du composant	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

Composant de la construction	Partie du composant	Résultat	Eléments de décision de l'opérateur
1 - Parois verticales intérieures • Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). • Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	• Enduits projetés, revêtements et entourages de poteaux, coffrage perdu. • Enduits projetés, panneaux de cloisons.	Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante, ou absence de parties du composant	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
2 – Planchers et plafonds • Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. • Planchers	• Enduits projetés, panneaux collés ou vissés • Dalles de sol	Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante, ou absence de parties du composant	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs • Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) • Clapets / Volets coupe-feu • Porte coupe-feu • Vide-ordure	• Conduit, calorifuges, enveloppes de calorifuge • Clapets, volets, rebouchage • Joints (tresses, bandes) • Conduits	Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante, ou absence de parties du composant	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
4 – Éléments extérieurs • Toitures. • Bardages et façades légères. • Conduits en toiture et façade.	• Plaques, ardoises, accessoires de couverture, bardeaux bitumineux. • Plaques, ardoises, anneaux. • Conduits : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.	Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante, ou absence de parties du composant	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

Informations complémentaires :

Obligation du propriétaire

- ✓ **Aspect réglementaire**

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

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

Art. R. 1334-15. − Les propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement font réaliser, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.
Art. R. 1334-16. − Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.
Ils font également réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente.
Art. R. 1334-17. − Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.
Art. R. 1334-18. − Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R. 1334-15 à R. 1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.
Art. R. 1334-19. − Les propriétaires des immeubles bâtis mentionnés à l'article R. 1334-14 font réaliser, préalablement à la démolition de ces immeubles, un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante.

Sous-section 4 - Obligations issues des résultats des repérages

Art. R. 1334-26. − Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.
Art. R. 1334-27. − Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :
1. L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception;
2. La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;
3. Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.
Art. R. 1334-28. − Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'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 R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.
Art. R. 1334-29. − Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.
Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'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.

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

Art. R. 1334-29-2. − I. – Par dérogation aux dispositions de l'article R. 1334-29, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.
II. – La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou de l'évaluation de l'état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.
III. – La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné, de l'occupation du site et des mesures conservatoires mises en œuvre en application du deuxième alinéa de l'article R. 1334-29. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.
IV. – La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.

Art. R. 1334-29-3. − I. – A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
II. – Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
III. – Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

Cf. paragraphe : Bilan de l'analyse documentaire

- ✓ **Éléments d'information**

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

6. Durée de validité et Signature

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de visite.
En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant :

1- En Absence d'amiante et sans modifications du bien ultérieur, sans date limite d'utilisation pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'amiante.

2- En présence d'amiante, au maximum de 3 ans selon constatations et état de conservation pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'amiante.

Cachet de l'entreprise

CEFAA
Cabinet d'expertise
297 Route de Seysses
31100 TOULOUSE
Tél. 05 34 30 93 60
Fax 05 34 30 95 20
Siret 493 435 358 00012

:

Visite effectuée le 22/11/2019

Fait à TOULOUSE, le 22/11/2019

Nom et prénom de l'opérateur :
M. Ludovic DE MARCO

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

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

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

Consignes générales de sécurité

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

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

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

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

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'un diagnostic par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales
Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).
Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

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

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante :
Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

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

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

Le port d'équipements de protection est recommandé
Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.
Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets, à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

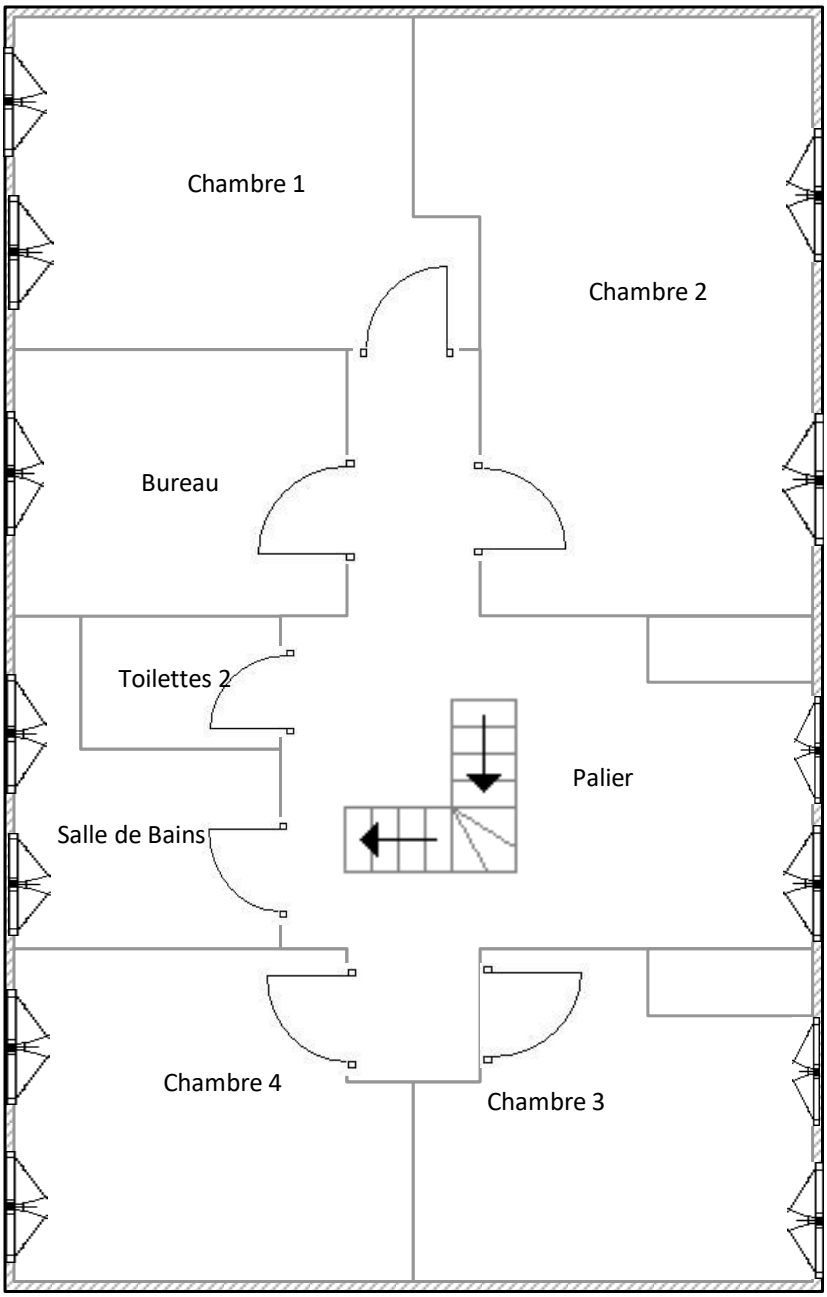
Stockage des déchets sur le site :
Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

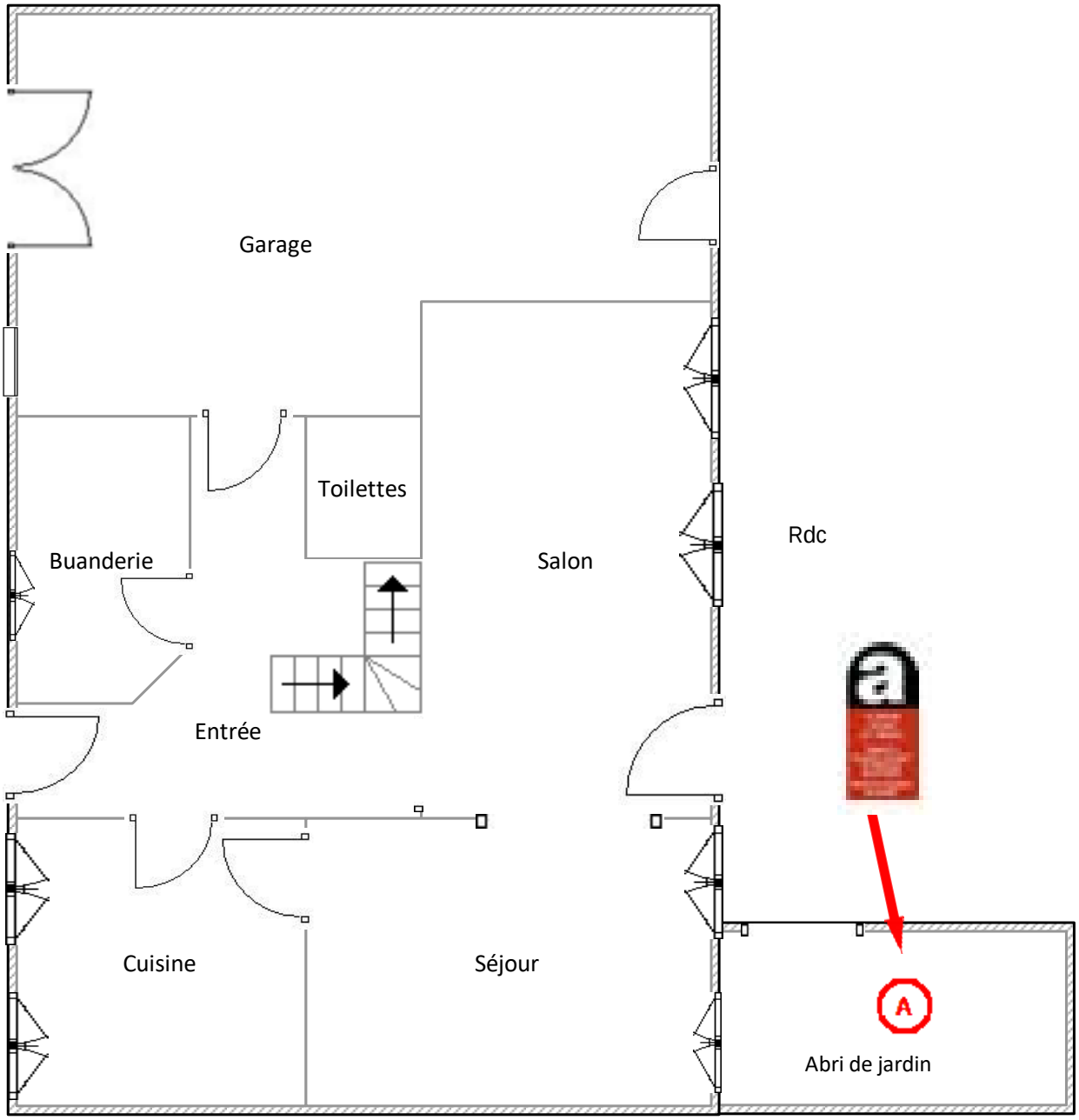
Élimination des déchets :
Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.
Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

Annexes - Croquis des locaux –Schéma de Repérage

1er ét.





Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

Légende :

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
INDIVISION x
8 - 10 rue Georges Sand
31400 TOULOUSE

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

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier :	A190718
Date de l'évaluation :	22/11/2019
Bâtiment :	Rdc
Local ou zone homogène :	Ech :
Désignation déclarée du local :	Abri de jardin
Matériau ou produit :	Conduits de fluide, Ventilation haute (Fibres-ciment)
Conclusion :	**Procéder à une évaluation périodique**

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

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

Analyses laboratoire

SANS OBJET

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N° **DTI2877** pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic amiante	02/09/2015	01/09/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité	18/08/2015	17/08/2020

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté **du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011** ; **Arrêté du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis** et les critères d'accréditation des organismes de certification ; **Arrêté du 30 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011** ; **Arrêté du 16 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique** ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011** ; **Arrêté du 6 avril 2007** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011** ; **Arrêté du 8 juillet 2008** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011**.

DEKRA Certification SAS * 5 Avenue Garlande 92220 Bagneux - France

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 04/09/2015

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Numéro d'accréditation : **4-0081**
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

page 1 de 1

Attestation d'assurance

Votre Assurance
▸ RC PRESTATAIRES

ATTESTATION

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

AGENT
WAILLY BAILLON
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.WAILLYBAILLON@AXA.FR
Portefeuille : 0031180044

Vos références :
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 5454587104** ayant pris effet le **01/01/2018**, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- **Pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privatives)**
- **Attestation de superficie (Loi CARREZ – Loi ALUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)**

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

• Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
• L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
• L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

• L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
• Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du code de la Construction et de l'habitation ;
• L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L. 133-9 du Code de la Construction et de l'habitation
• Etat des lieux locatifs
• Diagnostic technique SRU
• Etat des installations d'assainissement non collectif
• Valeur vénale
• Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro
• Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
• Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'aliénation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2019** au **01/01/2020** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 9 janvier 2019
Pour la Société :

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

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

DUREE DE VALIDITE

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

EXECUTION DE LA MISSION

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

Commande de la mission de repérage

Le propriétaire-donneur d'ordre doit définir le type de mission demandée telle que définie dans le paragraphe précédemment.
Le propriétaire-donneur d'ordre précise dans sa commande et y annexe les documents ou informations qui doivent être remis à l'opérateur de repérage pour exécuter sa mission dans de bonnes conditions et, en particulier :
— la liste des immeubles bâtis concernés et le périmètre de repérage ;
— les plans de l'immeuble bâti ou, à défaut, des croquis ;
— la date de délivrance du permis de construire, les années de construction, modification, réhabilitation, si elles sont connues ;
— toute information pouvant faciliter la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante, notamment :
a) la destination des locaux (actuelle et passée) ;
b) les documents concernant la construction, les caractéristiques particulières des locaux, les modifications survenues récemment dans les locaux, les dates et la nature des gros travaux de réparation ou de restauration ;
c) les contraintes d'accès ;
d) les rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés.
Dans le cas d'une mission « Démolition» ou d'une mission «Travaux», le propriétaire-donneur d'ordre annexe à sa commande le programme détaillé des travaux et communique, le cas échéant, à l'opérateur de repérage le Dossier Technique «amiante».
Le propriétaire-donneur d'ordre ne doit ni définir ni imposer la méthode d'intervention, celle-ci restant du ressort de l'opérateur de repérage. Il ne doit pas définir le nombre de prélèvements à analyser.
Le nombre d'investigations approfondies, de sondages, de prélèvements et d'analyses à effectuer ne peut pas être quantifié avant l'achèvement du repérage.

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

Obligations du propriétaire-donneur d'ordre

C'est le propriétaire-donneur d'ordre qui doit définir lors de sont appels d'offre le type de mission qu'il désire faire exécuter en complément de la recherche de calorifugeage, flocages et faux plafonds obligatoire.
Le propriétaire-donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.
Le propriétaire-donneur d'ordre :
— précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
— Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
— fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
— vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).
Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.
Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.
Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Le donneur d'ordre est tenu :
— de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.) et en définit les conditions d'utilisation ;
— en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ;
— de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission «Travaux», les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées.

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

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

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

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré…).
Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,…), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.
Quel que soit le type de mission, l'opérateur indique les locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés et en faire état dans ses conclusions. Dans ce cas, un avertissement mentionne clairement qu'il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires. En cas de difficultés à exécuter la mission dans sa totalité, l'opérateur de repérage se rapproche du propriétaire pour évaluer les moyens de poursuivre sa mission et peut rédiger un pré-rapport.
Tous nouveaux déplacements pour exécuter la mission fera l'objet d'un devis qui devra être accepté par le propriétaire.
Dans le cas contraire, le contrat de prestation de service sera soldé. En conséquence, le propriétaire devra faire appel à un opérateur en diagnostic immobilier certifié qui devra avoir accès à l'intégralité des locaux de l'immeuble bâti.
Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit par le donneur d'ordre ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers.
À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

Eléments d'information

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

CEFAA CABINET D'EXPERTISES Ludovic DE MARCO Certificat N°DTI2877 Amiante, Plomb, Termites, Gaz, Électricité	**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (C.R.E.P.)** **PLOMB** **N° dossier : A190718**

L'objet est l'établissement d'un constat de risque d'exposition au Plomb. Pour cela, notre mission consiste, au moment de l'intervention, à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité, et d'en dresser le constat .
Il est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution: prestations de service.

Le présent constat CREP établi le : 22 novembre 2019 , concerne :

Les parties privatives ☑ Occupées ☐ Ou les parties communes d'un immeuble ☐	Avant la vente ☑ Ou avant la mise en location ☐ Avant travaux ☐ *N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb*

Du bien immobilier :

8 - 10 rue Georges Sand 31400 TOULOUSE	**Appartenant à :** INDIVISION x **Adresse du propriétaire :** 8 - 10 rue Georges Sand 31400 TOULOUSE	**Donneur d'ordre :** Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Avocat Nom : MAITRE DEVYNCK Adresse 5 rue Réclusane Code postal et ville : 31300 TOULOUSE

Prénom Nom : M. Ludovic DE MARCO, agissant pour la société CEFAA
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : DEKRA certification
5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX
Numéro du certificat : DTI2877
Date de validité du certificat de compétence : 17/08/2020
Désignation de la compagnie d'assurance: AXA contrat n°5454587104 – date de validité: 01 janvier 2020.

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Fondis Electronic HEURESIS CORPORATION	Modèle de l'appareil :PB 200i, N° de série de l'appareil : 1489
Date du dernier chargement de la source : 15 Sept 2017	Nature du radionucléide : Cobalt 57 - 5mCi
Date limite de validité de la source : suivant préconisation du fabricant	Activité à la date du dernier chargement de la source : 185 MBq

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	158	156	0	0	0	2
Pourcentage associé		98.73%	0.00%	0.00%	0.00%	1.27%

Recommandations au propriétaire : Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3 : "En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée."

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. DE MARCO,
le 22 novembre 2019 conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sommaire

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRE **3**

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION **3**

L'AUTEUR DU CONSTAT 3
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X 3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL : 4
LE BIEN OBJET DE LA MISSION 4
LISTE DES LOCAUX VISITES : ENTREE, BUANDERIE, GARAGE, TOILETTES, CUISINE, SALON, SEJOUR, JARDIN, ABRI DE JARDIN, PALIER, BUREAU, CHAMBRE 1, CHAMBRE 2, CHAMBRE 3, CHAMBRE 4, SALLE DE BAINS, TOILETTES 2 4

METHODOLOGIE EMPLOYEE **4**

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X 4
STRATEGIE DE MESURAGE 4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE 5

PRESENTATION DES RESULTATS **5**

RESULTATS DES MESURES **5**

CONCLUSION **13**

CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC 13
RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE 13
COMMENTAIRES : 13
SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE. 13
SITUATIONS DE RISQUE DE DEGRADATION DU BATI. 13
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE LA SANTE 13
LIMITE DE VALIDITE 13

LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES **14**

INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB **14**

TEXTES DE REFERENCE 14
RESSOURCES DOCUMENTAIRES 15

ANNEXES : **15**

NOTICE D'INFORMATION 15

CROQUIS **17**

ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE **19**

ATTESTATION DE COMPETENCE **19**

ATTESTATION D'ASSURANCE **20**

ATTESTATION DE VALIDITE DE LA SOURCE ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**
ATTESTATION SUR L'HONNEUR 22

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION **23**

Nombre de pages de rapport : 24

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES :

- notice d'information (2 pages) ;
- croquis ;
- rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

Rappel de la commande et des références réglementaire

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :
dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien immobilier concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les risques de saturnisme infantile ou les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, …)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Renseignements concernant la mission

L'auteur du constat

Prénom Nom: M. Ludovic DE MARCO, agissant pour la société CEFAA

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : DEKRA certification 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX
N° de certificat de certification DTI2877
Date de validité du certificat de compétence : 17/08/2020
Désignation de la compagnie d'assurance: AXA contrat n°5454587104 – date de validité: 1 Janvier 2020.

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : : Fondis Electronic HEURESIS CORPORATION			
Modèle de l'appareil : PB 200i			
N° de série de l'appareil : 1489			
Nature du radionucléide : Cobalt 57- 5mCi			
Date du dernier chargement de la source : 15/09/2017			
Activité à cette date : 185 MBq			
Date limite de validité de la source : suivant préconisation du fabricant			
Autorisation ASN (DGSNR)	**N° :** T310513	**Date d'autorisation :** 15/09/2017	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 12/01/2023		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : François Xavier FOUCHER			
Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : Francois Xavier FOUCHER			
Fabricant de l'étalon : HEURESIS CORPORATION		**N° NIST de l'étalon**	Version 6.1
Concentration : 1.00 mg/cm²		**Incertitude**	0.064 mg/cm²
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	**date :** 22/11/2019	**N° de la mesure :**	1
		Concentration	1,00 mg/cm²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	**date :** 22/11/2019	**N° de la mesure :**	3
		Concentration	1,00 mg/cm²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu	**date :** Sans objet	**N° de la mesure :**	Sans objet
		Concentration	mg/cm²

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Le laboratoire d'analyse éventuel :
ITGA Toulouse

Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	8 - 10 rue Georges Sand 31400 TOULOUSE	
Description de l'ensemble immobilier	Maison individuelle T8	
Année de construction	Avant le 1er Janvier 1949	
Localisation du bien objet de la mission	Voir 1er page du présent rapport	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	INDIVISION x	
	8 - 10 rue Georges Sand 31400 TOULOUSE	
L'occupant est		
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6ans		**Nombre total :**
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	22 novembre 2019	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir paragraphe 'CROQUIS'	

Liste des locaux visités : Entrée, Buanderie, Garage, Toilettes, Cuisine, Salon, Séjour, Jardin, Abri de jardin, Palier, Bureau, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Salle de Bains, Toilettes 2

Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

Etage	Locaux	Raisons
	Jardin	non visitable en friche
	Abri de jardin	non visitable en friche

Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm2.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*).

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 4) : 1 mg/cm2

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- ✓ 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- ✓ 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- ✓ 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

— lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;

— lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2 ;

— lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.
Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C …) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- ✓ la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», … dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- ✓ la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, …) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE : Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< Seuil		0
≥Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Résultats des mesures

Local No		1	Désignation	Entrée						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM	B	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM	C	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM	D	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM		Plinthe	Carrelage			-				> 1949
NM		Plafond	Bois			-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949

NM	B	Porte2	Bois			-				> 1949
NM	C	Porte3	Bois			-				> 1949
NM	D	Porte4	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			**10**		**Nombre d'unités de classe 3 :**	**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		**2**	**Désignation**	**Buanderie**						
N° de mesure	**Zone**	**Unité de Diagnostic**	**Substrat**	**Revêtement apparent**	**Localisation de la mesure (facultatif)**	**Concen-tration (mg/cm2)**	**Etat de conservation**	**Nature de la dégradation**	**Classement de l'unité de diagnostic**	**Observations**
NM	A	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	B	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	C	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	D	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM		Plinthe				-				> 1949
NM		Plafond	Poutres bois			-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	Bois			-				> 1949
NM	A	Volets1	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			**9**		**Nombre d'unités de classe 3 :**	**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		**3**	**Désignation**	**Garage**						
N° de mesure	**Zone**	**Unité de Diagnostic**	**Substrat**	**Revêtement apparent**	**Localisation de la mesure (facultatif)**	**Concen-tration (mg/cm2)**	**Etat de conservation**	**Nature de la dégradation**	**Classement de l'unité de diagnostic**	**Observations**
NM	A	Mur	Pierre;Brique	Crépi		-				Brut
NM	B	Mur	Pierre;Brique	Crépi		-				Brut
NM	C	Mur	Pierre;Brique	Crépi		-				Brut
NM	D	Mur	Pierre;Brique	Crépi		-				Brut
NM		Plafond	Poutres bois			-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois	Peinture		-				> 1949
1	**B**	**Porte (intérieur)**	**BOIS**	**Peinture**		**10.00**	**D**	**écaillage**	**3**	
2	**D**	**Porte (intérieur)**	**BOIS**	**Peinture**		**12.00**	**D**	**écaillage**	**3**	
Nombre d'unités de diagnostic :			**8**		**Nombre d'unités de classe 3 :**	**2**			**% de classe 3 :**	**25.00%**

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		4	Désignation	Toilettes						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	B	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	C	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	D	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM		Plinthe	Carrelage			-				> 1949
NM		Plafond	Bois			-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			**7**	**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		5	Désignation	Cuisine						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	B	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	C	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	D	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM		Plinthe	Carrelage			-				> 1949
NM		Plafond	Poutres bois			-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	Bois			-				> 1949
NM	B	Fenêtre2	Bois			-				> 1949
NM	A	Volets1	Bois			-				> 1949
NM	B	Volets2	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			**11**	**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		6	Désignation	Salon						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM	B	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM	C	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM	D	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM		Plinthe	Carrelage			-				> 1949
NM		Plafond	Bois			-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	Bois			-				> 1949
NM	B	Fenêtre2	Bois			-				> 1949
NM	C	Fenêtre3	Bois			-				> 1949
NM	A	Volets1	Bois			-				> 1949
NM	B	Volets2	Bois			-				> 1949
NM	C	Volets3	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			12	Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 :		0.00%

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		7	Désignation	Séjour						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM	B	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM	C	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM	D	Mur	Plâtre;Brique	Crépi		-				> 1949
NM		Plinthe	Carrelage			-				> 1949
NM		Plafond	Bois			-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	Bois			-				> 1949
NM	B	Fenêtre2	Bois			-				> 1949
NM	A	Volets1	Bois			-				> 1949
NM	B	Volets2	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			11	Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 :		0.00%

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		10	Désignation	Palier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	B	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	C	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	D	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM		Plinthe	Bois			-				> 1949
NM		Plafond	Plâtre;Poutres bois	Peinture		-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
NM	B	Porte2	Bois			-				> 1949
NM	C	Porte3	Bois			-				> 1949
NM	D	Porte4	Bois			-				> 1949
NM	E	Porte5	Bois			-				> 1949
NM	F	Porte6	Bois			-				> 1949
NM	G	Porte7	Bois			-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	Bois			-				> 1949
NM	B	Fenêtre2	Bois			-				> 1949
NM	A	Volets1	Bois			-				> 1949
NM	B	Volets2	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			**17**	**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		11	Désignation	Bureau						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	B	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	C	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	D	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM		Plinthe	Bois			-				> 1949
NM		Plafond	Plâtre;Poutres bois			-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	Bois			-				> 1949
NM	A	Volets1	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			**9**	**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		12	Désignation	Chambre 1						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	B	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	C	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	D	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM		Plinthe	Bois			-				> 1949
NM		Plafond	Plâtre;Poutres bois			-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	Bois			-				> 1949
NM	B	Fenêtre2	Bois			-				> 1949
NM	A	Volets1	Bois			-				> 1949
NM	B	Volets2	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			**11**	**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**		**% de classe 3 :**		**0.00%**

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		13	Désignation	Chambre 2						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	B	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	C	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	D	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM		Plinthe	Bois			-				> 1949
NM		Plafond	Plâtre;Poutres bois			-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	Bois			-				> 1949
NM	B	Fenêtre2	Bois			-				> 1949
NM	C	Fenêtre3	Bois			-				> 1949
NM	A	Volets1	Bois			-				> 1949
NM	B	Volets2	Bois			-				> 1949
NM	C	Volets3	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			**13**	**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**		**% de classe 3 :**		**0.00%**

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		14	Désignation	Chambre 3						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	B	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	C	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	D	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM		Plinthe	Bois			-				> 1949
NM		Plafond	Plâtre;Poutres bois			-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	Bois			-				> 1949
NM	B	Fenêtre2	Bois			-				> 1949
NM	A	Volets1	Bois			-				> 1949
NM	B	Volets2	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		**11**		**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		15	Désignation	Chambre 4						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	B	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	C	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	D	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		-				> 1949
NM		Plinthe	Bois			-				> 1949
NM		Plafond	Plâtre;Poutres bois			-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	Bois			-				> 1949
NM	B	Fenêtre2	Bois			-				> 1949
NM	A	Volets1	Bois			-				> 1949
NM	B	Volets2	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		**11**		**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		16	Désignation	Salle de Bains						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	B	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	C	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	D	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM		Plinthe	Carrelage			-				> 1949
NM		Plafond	Plâtre;Poutres bois	Peinture		-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	Bois			-				> 1949
NM	B	Fenêtre2	Bois			-				> 1949
NM	A	Volets1	Bois			-				> 1949
NM	B	Volets2	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			**11**	**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		17	Désignation	Toilettes 2						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	B	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	C	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	D	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM		Plinthe	Carrelage			-				> 1949
NM		Plafond	Plâtre;Poutres bois	Peinture		-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois			-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			**7**	**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Abréviations :
- Non Mesuré : **NM**
- Non analysé : **NA**
- Non dégradé : **ND** = Classe 1
- Non visible : **NV** = Classe 1
  Si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible
- État d'usage : **EU** = Classe 2
  C'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures …) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles
- Dégradé : **D** = Classe 3
  C'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Conclusion

Classement des unités de diagnostic

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	158	156	0	0	0	2
Pourcentage associé		98.73%	0.00%	0.00%	0.00%	1.27%

Recommandations au propriétaire
Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm2 devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.
Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3 : "En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée."

Commentaires :
NEANT
La communication du présent rapport consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

Situations de risque de saturnisme infantile.

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

Situations de risque de dégradation du bâti.

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	**NON**
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	**NON**
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	**NON**

Transmission du constat au Directeur Général de l'Agence Régionale de la Santé
Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien, si au moins un facteur de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme est relevé : NON

Limite de Validité
Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, un nouveau constat devra être établi.

Cachet de l'entreprise :

CEFAA
Cabinet d'expertise
297 - Route de Seysses
31100 TOULOUSE
Tél. 05 34 30 93 60
Fax 05 34 30 95 20
Siret 493 435 358 00012

Fait à TOULOUSE, le 22 novembre 2019
Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est de 1 an

Nom et prénom de l'opérateur :
M. Ludovic DE MARCO

Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.
A défaut, seule la responsabilité du propriétaire sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

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

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

Les obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Article L1334-9 du code de la santé publique

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive.
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

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

Ressources documentaires

Documents techniques :
- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb», en cours.

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

Annexes :

Notice d'Information

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :
- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

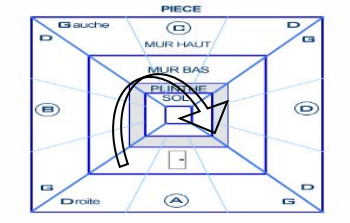
Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :
- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas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

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :
- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

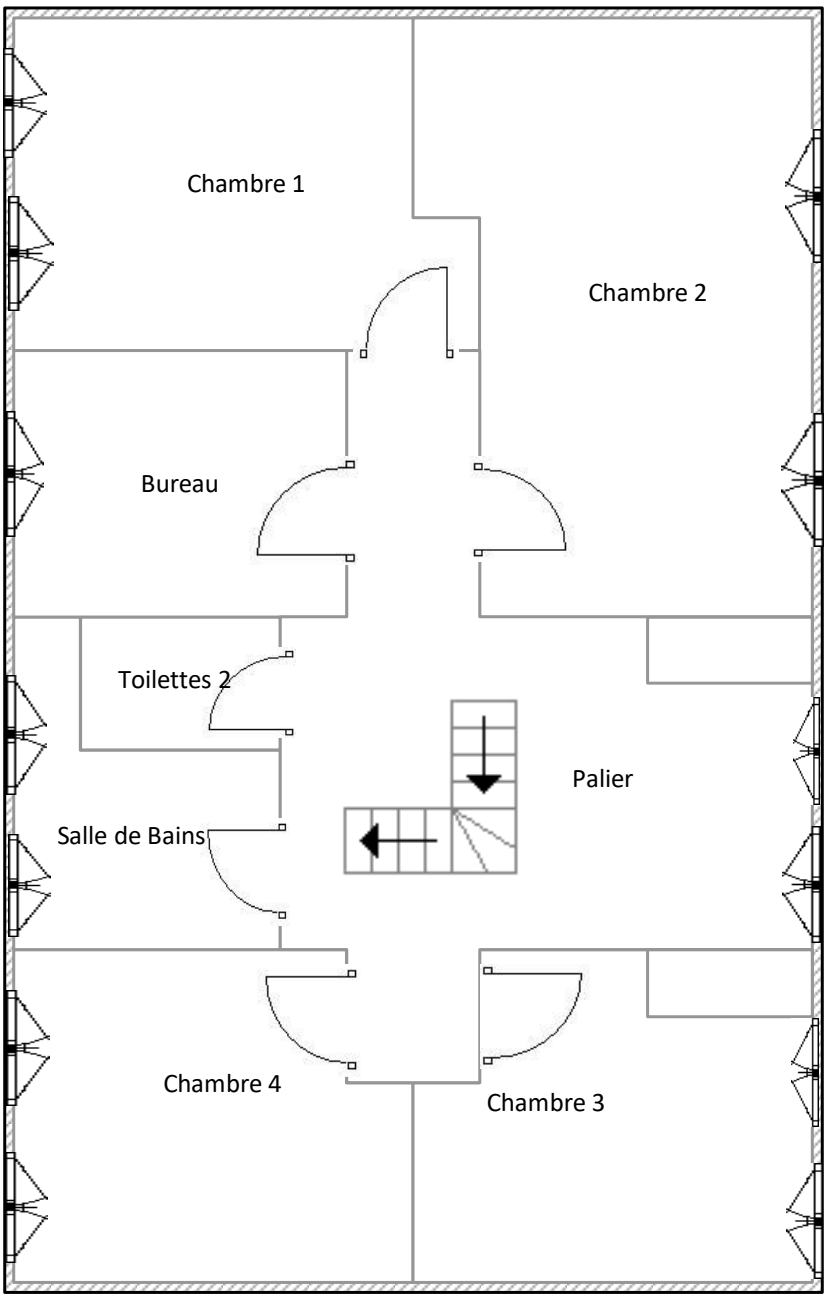
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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

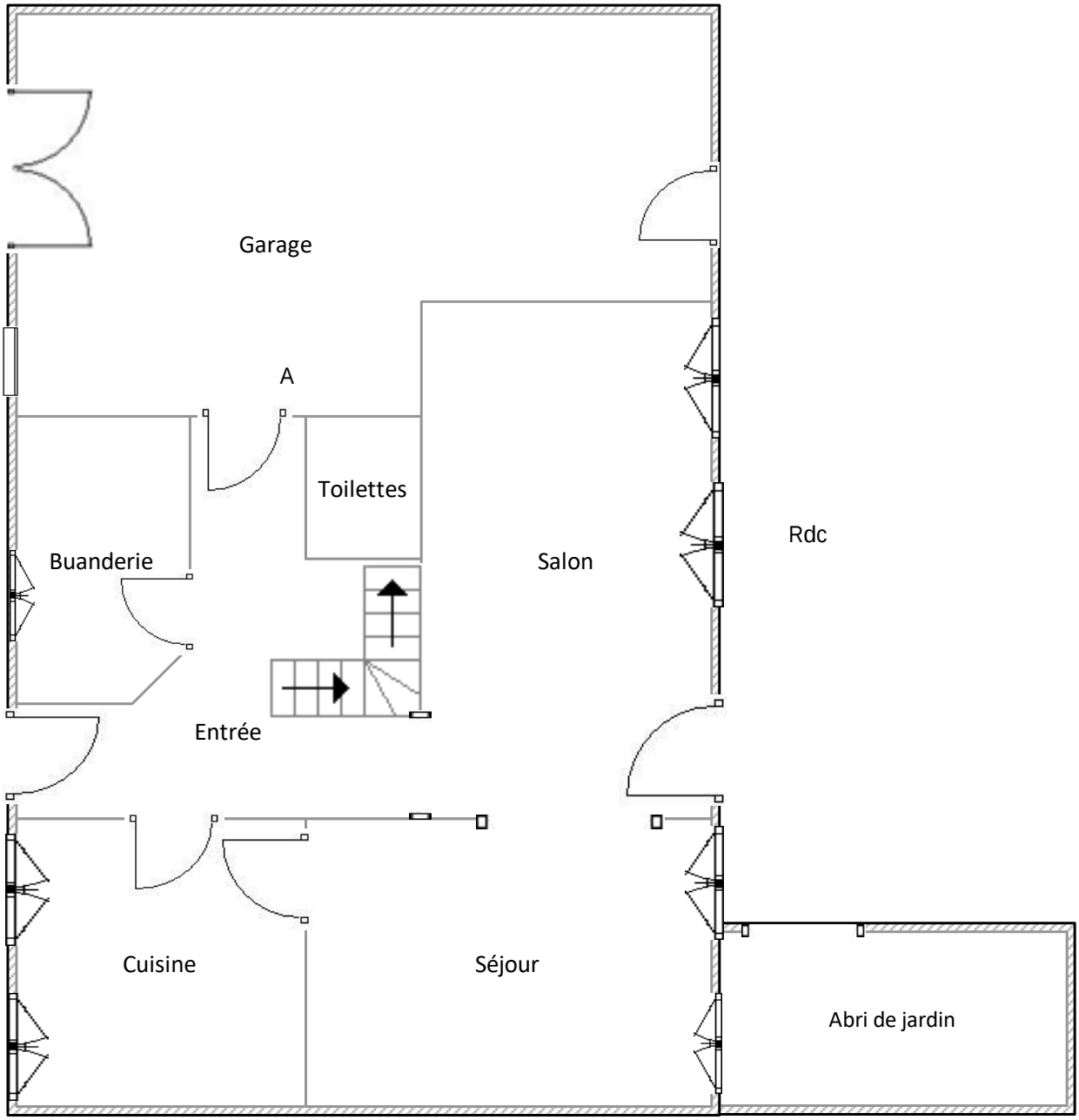
Croquis



Zonage : A l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue en base est définie sur le schéma par l'indice du mur A, idem si plusieurs ouvertures existent dans la même pièce (indice F ou PF).

1er ét.





Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

Analyses chimiques du laboratoire

Sans Objet

Attestation de compétence

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N° **DTI2877** pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic amiante	02/09/2015	01/09/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité	18/08/2015	17/08/2020

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté **du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011** ; **Arrêté du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis** et les critères d'accréditation des organismes de certification ; **Arrêté du 30 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique** ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011** ; **Arrêté du 6 avril 2007** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.**

DEKRA Certification SAS * 5 Avenue Garlande 92220 Bagneux - France *

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 04/09/2015

Diagnostiqueur immobilier certifié*

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Numéro d'accréditation : **4-0081**
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

page 1 de 1

Attestation d'assurance

Votre Assurance
▸ RC PRESTATAIRES

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

ATTESTATION

AGENT
WAILLY BAILLON
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.WAILLYBAILLON@AXA.FR
Portefeuille : 0031180044

Vos références :
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 5454587104** ayant pris effet le **01/01/2018**, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- **Pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privatives)**
- **Attestation de superficie (Loi CARREZ – Loi ALUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)**

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

• Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
• L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
• L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

• L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
• Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du code de la Construction et de l'habitation ;
• L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L. 133-9 du Code de la Construction et de l'habitation
• Etat des lieux locatifs
• Diagnostic technique SRU
• Etat des installations d'assainissement non collectif
• Valeur vénale
• Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro
• Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
• Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'aliénation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2019** au **01/01/2020** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 9 janvier 2019
Pour la Société :

Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements scientifiques
Fondis Electronic
26, avenue Duguay-Trouin
Entrée D – CS 60507 Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30 E-mail : info@fondiselectronic.com
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex Fax : +33 (0)1 30 57 33 25 Site : https://www.physitek.fr
SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 – APE 4652Z – N° TVA : FR 15 428 583 637 – Lieu de juridiction : Versailles.

Recommended usage time for Co-57 isotope source in Heuresis XRF Analysis

Traduction du document d'Heuresis corp (au dos) effectuée par Fondis Electronic

Durée d'utilisation recommandée pour la source d'isotope Co-57 équipant l'analyseur de fluorescence X d'Heuresis

15 Mars 2016

Pour valoir ce que droit,

En ce qui concerne la performance de l'instrument de fluorescence X portable d'Heuresis, muni d'une source d'isotope Co-57, conçu pour les applications de détection de plomb dans la peinture, nous déclarons les éléments suivants :

En se fondant sur la demi-vie prouvée du Co-57 d'une durée de 271,8 jours et sur les caractéristiques techniques de la détection en temps réel du système, la durée d'utilisation maximale d'une source au Co-57 est déterminée par l'activité minimum restante nécessaire à une analyse d'une durée pertinente avec des rapports signal-sur-bruit statistiquement acceptables. Lorsqu'on s'approche de la fin de vie de la source, le rapport signal-sur-bruit décroît jusqu'au point d'être masqué par le bruit de fond électronique.

Pour une activité inférieure à 29 MBq, le temps d'analyse nécessaire croît jusqu'au niveau de rendre l'instrument impraticable à l'application d'analyse de plomb dans la peinture. Pour des activités très basses, d'autres sources d'erreurs diminuent aussi la précision des résultats.

Pour un analyseur équipé d'une source au Co-57 d'activité initiale de 185 MBq, cette limite est atteinte après 24 mois.

Cette limite est indépendante de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance d'activité de la source débute au moment de sa fabrication. Compte tenu de la décroissance de la source, la durée réelle d'analyse nécessaire à l'acquisition de données analytiques pertinentes augmente au moins de façon proportionnelle.

La durée maximum d'utilisation déclarée de 24 mois (compte tenu de l'activité initiale de 185 MBq), avant de procéder au renouvellement recommandé de la source, est fondée sur des constantes et des lois physiques. Passé cette durée, les analyseurs deviennent inopérants à leur usage. L'intervalle maximum de renouvellement des sources ne doit donc pas excéder cette durée maximale de façon à maintenir le cycle de fonctionnement correct qui respecte les performances de l'analyseur.

Pour une analyse conduite par l'analyseur de fluorescence X Heuresis Pb200i sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb, nous déclarons qu'au-delà de la durée maximale énoncée ci-dessus (i.e. 24 mois), nous ne pouvons garantir que l'analyse décrite ci-dessus puisse être conduite avec une marge d'erreur dans les limites des spécifications de notre produit.

Ken Martins,
Vice-Président, Directeur de la Sécurité et Personne Compétente en Radioprotection Heuresis corporation

.....

Nom de la société : CEFAA
Modèle de l'analyseur : HEU 5mCi
N° série de l'analyseur : 1489 **N° de série de la source :** P8-694
Date d'origine de la source : 15/09/2017 **Date de fin de validité de la source :** 15/ 09/2019

Attestation sur l'honneur

Je soussigné M. Ludovic DE MARCO de la société SARL CEFAA atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

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

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

« Art. R .271-3. - 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.

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

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

M. Ludovic DE MARCO

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb du paragraphe précédent : *Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb*

DUREE DE VALIDITE

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

EXECUTION DE LA MISSION

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Information générale préalable au diagnostic :
Le propriétaire et/ou donneur d'ordre adresse un ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.
Le propriétaire et/ou donneur d'ordre veillera par lui-même et dans son propre intérêt à l'information la plus large de l'opérateur et des occupants ainsi qu'au déplacement des meubles et appareils encastrables, au retrait et à la remise en place des revêtements, à la visibilité des éléments d'ouvrages, ainsi qu'à l'accessibilité aisée des locaux et éléments à examiner.
La présence de revêtements contenant du plomb peut exister dans tout local, même construit après le 01/01/1949 :
Si cette présence ne fait pas l'objet d'une information écrite de l'acquéreur ou locataire, elle constitue un vice caché et un manquement grave aux obligations du propriétaire. Si le donneur d'ordre ou son représentant souhaite rendre opérante une clause d'exonération de garantie du vice caché constitué par la présence de plomb pour les locaux dont la construction initiale est postérieure au 1er Janvier 1949, il doit formuler préalablement la demande par écrit à l'opérateur quant à cette recherche. Cette démarche doit figurer dans l'ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.

Obligations du donneur d'ordre :
1. Le donneur d'ordre adresse à l'opérateur un ordre de mission écrit dans lequel :
- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe préalablement l'opérateur de : - la localisation du (ou des) bâtiment(s) (département, commune adresse, lieu dit, voie et numéro, étage, références cadastrales, règlement de copropriété) ; - du cadre de la transaction (vente vide d'occupant ou occupé, location avec nouveau bail ou reconduction, etc.) ; - la nature du bâtiment (appartement, maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté) ; - l'usage du bâtiment (habitation ou autre) ; - le type de bâtiment(structure) et son âge ; - les parties communes (description) ; - le nombre de logements ; - le nombre de pièces à examiner ; - l'existence de tout local accessible ou non ; - l'historique de repérage et moyens utilisés ; - son identité complète , sa domiciliation, ceux du (ou des) propriétaires et destinataires du rapport.
- Le donneur d'ordre ou son représentant, identifie et assure l'accessibilité des zones, parties d'ouvrages, éléments d'ouvrages, et en informe préalablement l'opérateur. De même, le donneur d'ordre ou son représentant signale à l'opérateur les parties qui ne seront pas contrôlées et les motifs de ces impossibilités.
- Le donneur d'ordre informe l'opérateur de la présence d'occupants et en indique le nombre total et le nombre d'enfants de moins de 6 ans.
2. Information des occupants :
Le donneur d'ordre ou son représentant informe par écrit l'occupant de la nécessité d'accéder aux zones et partie d'ouvrages à contrôler. **Le donneur d'ordre doit informer les occupants de la nécessité de quitter les locaux pendant la durée du repérage.**
3. De manière générale :
Le donneur d'ordre ou son représentant s'assure que les locaux, leurs dépendances et les parties et éléments d'ouvrages à examiner soient accessibles. Ainsi, il veillera par lui-même au retrait, déplacement de meubles, opérations de manutention de tout obstacle à la mesure des parties ou éléments cachées ou inaccessibles s'il souhaite être exonéré de responsabilité sur ces parties ou éléments.
- En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti dont le permis de construire est délivré avant le 1er Janvier 1949, le constat des risques d'exposition au plomb est obligatoire pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de plomb dans les revêtements. Si la vente concerne un lot privatif de copropriété, le CREP de la partie privative doit être accompagné du CREP des parties communes. A défaut, le vendeur, outre sa responsabilité civile, engage sa responsabilité pénale.
- Il en va de même de tout logement proposé à la location sis dans un immeuble bâti dont le permis de construire est délivré avant le 1er Janvier 1949. Si le logement est sis dans un collectif d'habitation, qu'il soit ou pas en copropriété, le CREP de la partie privative du logement concerné doit être accompagné du CREP des parties communes. A défaut, le bailleur, outre sa responsabilité civile, engage sa responsabilité pénale.

Obligations de l'opérateur de diagnostic :
- L'opérateur a pour obligation de signaler dans le rapport, les zones, éléments, constituants ou parties non visibles, non visitables, non mesurables et les motifs correspondants dans la rubrique « exclusions ».
- Pour le cas ou l'examen révèle un facteur de dégradation du bâti, l'opérateur a pour obligation de **transmettre immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département** (préfecture ou services sanitaires et sociaux).
- L'opérateur rappelle ici que sa responsabilité est limitée aux revêtements effectivement vérifiés, et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de l'inaccessibilité et/ou de la non identification et signalisation préalable par le donneur d'ordre.
- L'opérateur vous informe que **votre responsabilité pénale peut être engagée**.
- L'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire et/ou donneur d'ordre resterait pleinement engagée sur les locaux, zones, parties ou éléments d'ouvrages qui ne peuvent être contrôlés et leurs conséquences.

- **L'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur le fait que, pour le cas où le diagnostic révèlerait la présence de plomb** :
_ En cas de vente, **vous avez obligation** :
1. d'en en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné par la transmission intégrale du rapport CREP et de la notice d'information selon l'annexe 3 de l'arrêté du 25 avril 2006.
2. de faire procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants - ou d'informer l'acquéreur de ces obligations et conséquences.
_ En cas de location, **le propriétaire bailleur a obligation** :
1. d'en en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné par la transmission intégrale du rapport CREP et de la notice d'information selon l'annexe 3 de l'arrêté du 25 avril 2006.

2. de faire procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb. Lesdits travaux incombent de fait au propriétaire bailleur. Il peut y être contraint par un représentant de l'état qui peut mandater une entreprise pour réalisation les travaux. Le coût des travaux, du relogement ou de l'hébergement provisoire est mis à la charge du bailleur et recouvré comme en matière de contribution directe outre les poursuites annexes qui pourraient être exercées à son encontre. **La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence engageant sa responsabilité pénale**.

_ Après travaux, **un nouveau repérage** doit être commandé par le propriétaire pour objectiver le résultat de l'opération de retrait.

- L'opérateur vous informe que le rapport CREP ne peut être communiqué de façon partielle ou synthétique. Il doit toujours être communiqué dans on intégralité annexes comprises.
- L'opérateur rappelle ici au donneur d'ordre que toute opération de diagnostic (DRIPP) peut être missionnée par le représentant de l'état dans le département dans le cadre de la recherche d'une exposition au plomb portée à sa connaissance ou de la cause de saturnisme par fiche de signalisation médicale.

NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers.
À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

CEFAA CABINET D'EXPERTISES Ludovic DE MARCO Certificat N°DTI2877 Amiante, Plomb, Termites, Gaz, Électricité	**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE** DPE v 2012 dossier : A190718

L'objet est l'établissement d'un rapport de diagnostic de performance énergétique. Pour cela, le diagnostic décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, matériaux visibles, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et d'énergie renouvelable. Il indique la consommation d'énergie primaire estimée, ainsi que la quantité annuelle d'émissions de gaz à effet de serre, pour une utilisation standardisée du bien ou du logement.

Désignation et Situation de l'immeuble

Date de visite : 22 novembre 2019
Nature du Bien et identification : Maison individuelle T8
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse du Bien : 8 - 10 rue Georges Sand
31400 TOULOUSE

Désignation du Propriétaire

Propriétaire : INDIVISION x Adresse : 8 - 10 rue Georges Sand
31400 TOULOUSE

Opérateur en Diagnostic Immobilier

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Nom de l'organisme certificateur : DEKRA certification.
Adresse de l'organisme certificateur : 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX
Numéro de certification : DTI2877
Date de délivrance du certificat de compétence : 02 septembre 2015
Date de validité de l'attestation : 01/09/2020

Désignation de la compagnie d'assurance: AXA contrat n°5454587104 – date de validité: 01 Janvier 2020.

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

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

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

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

- Documents relatifs à la propriété du bien et Acte de propriété : Documents demandés par l'ODI (Opérateur en Diagnostic Immobilier) et non fournis
- Permis de Construire : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Bien individuel avec permis de construire après 1975 : Fiche récapitulative Étude Thermique et fichier informatique correspondant au format XML : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Dossier des Ouvrages Exécutés : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Pour un Générateur à Combustible supérieur ou égale à 20 kW, rapport d'inspection de la ou des chaudière(s): Documents demandés par l'ODI et non fournis

- Bien individuel avec permis de construire avant le 1er Janvier 1948, par type d'énergie, les consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement pendant les trois années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la base de la dernière année précédant le diagnostic; les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat: Documents demandés par l'ODI et non fournis

✓ **Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire et demandé par le propriétaire auprès du propriétaire des équipements communs de chauffage, d'eau chaude sanitaire des locaux, son mandataire ou le syndicat des copropriétaires :**

- Indication des énergies utilisées et une description des systèmes communs de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux, y compris les équipements installés à demeure utilisant ou produisant des énergies d'origine renouvelable : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Par type d'énergie, la moyenne annuelle des quantités d'énergie finale consommées par le dispositif commun de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux et de production d'énergie renouvelable, ces quantités sont calculées sur la base de la moyenne des trois dernières années précédant le diagnostic ou sur la moyenne des trois derniers exercices approuvés ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire au bâtiment concerné et de production d'énergie renouvelable pendant les trois années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la base de la dernière année précédant le diagnostic ; les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat: Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Les coefficients de répartition des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire appliqués au lot : Documents demandés par l'ODI et non fournis

✓ **Note :**

- Les données utilisées pour la réalisation du Diagnostic de Performance Energétique peuvent être différentes de la réalité, pour cause, l'opérateur en diagnostics peuvent ne pas avoir accès à celles-ci, ainsi il se voit dans l'obligation d'en présumer l'existence afin de finaliser le diagnostic.
- Pour un bâtiment respectant la RT 2012, la réalisation du Diagnostic de Performance Energétique s'effectue à l'aide du fichier XML de l'étude thermique fourni par le propriétaire, sans ce fichier celui peut différer de la réalité.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : A190718 Valable jusqu'au : 21/11/2029 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : 1930 Surface habitable : 200 m² Adresse : 8 - 10 rue Georges Sand 31400 TOULOUSE	Date de la visite : 22/11/2019 Date du rapport: 22/11/2019 Diagnostiqueur : **SARL CEFAA, M. Ludovic DE MARCO** 297 ROUTE DE SEYSSES Adresse 2 cabinet 31100 TOULOUSE Signature : LDM
Propriétaire : Nom : INDIVISION x Adresse : 8 - 10 rue Georges Sand 31400 TOULOUSE	**Propriétaire des installations communes** (s'il y a lieu) **:** Nom : *UNDEF* Adresse :

DPE Vierge

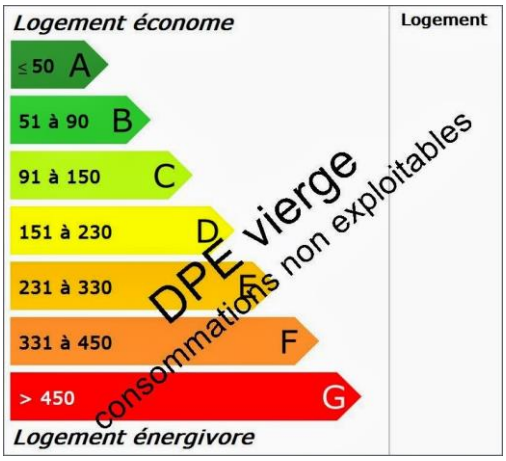
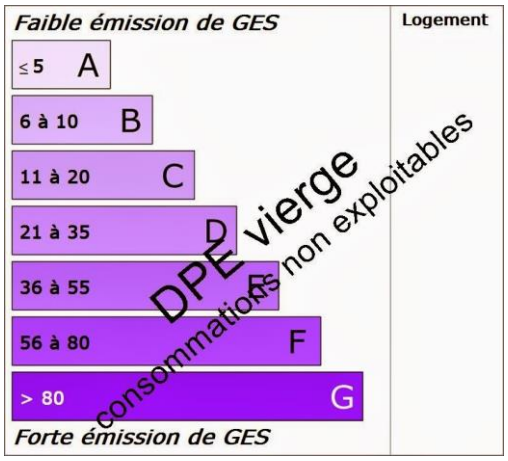
Consommation annuelle par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2016 à 2018.

En l'absence de données conformes à l'arrêté du 8 Février 2012 ou à l'arrêté du 17 Octobre 2012, l'estimation des consommations d'énergie, ainsi que celle des émissions de gaz à effet de serre n'a pu être réalisée intégralement.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommation en énergie finale	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	**Détail par énergie et par usage en kWh_{EF}**	**Détail par usage en kWh_{EP}**	
Chauffage Eau chaude sanitaire	**0** kWh de Gaz naturel	**0** kWh EF de Gaz naturel	**0** kWh_{EP}/an	**0** € TTC(1)
Climatisation	**0** kWh	**0** kWh EF	**0** kWh_{EP}/an	**0** € TTC(1)
Consommation d'énergie pour les usages recensés	**0** kWh de Gaz naturel	**0** kWh EF de Gaz naturel	**0** kWh_{EP}/an	**0** € TTC(2)

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	**Emission des gaz à effet de serre (GES)** pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : $kWh_{EP}/m^2.an$	**Estimation des émissions :** kg $_{éqCO2}/m^2.an$
	

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Toiture : Sous toiture Isolée	**Système de chauffage :** Radiateurs sur Chaudière gaz récente	**Système de production d'ECS :** Aucun équipement individuel
Plancher bas : Sur terre-plein Non isolé	**Système de refroidissement :** Aucun système de refroidissement	**Système de ventilation :** Simple flux
Murs : Briques Isolés en partie	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint** : Non	
Menuiseries : Bois Double vitrage Avec volets		
Energies renouvelables	**Quantité d'énergie d'origine renouvelable**	0 $KWh_{EP}/m^2.an$
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution des étiquettes

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du… » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage
Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,…), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Si possible, régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire
Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,…) pour limiter les pertes inutiles.
Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération
Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été
Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :
Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques…) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :
Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,…). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,…) :
Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,…)

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandation d'amélioration énergétique
Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.
Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Remplacement chaudière, Installation rob th	Remplacement de la chaudière par une chaudière à condensation. Vérifiez avec un professionnel que les émetteurs et l'évacuation des fumées sont adaptés. Choisir une chaudière sans veilleuse équipée d'un appareil de régulation et de programmation simple d'utilisation. Installation par un professionnel de robinets thermostatiques sur les radiateurs.	cf An.1
Titre recommandation no 2	Commentaires	cf An.1

* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

Commentaires :
NEANT

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr

Abréviations
***LNC** : local non chauffé; **VS** : Vide sanitaire; **TP** : Terre plein ; **PT** : Pont thermique ; **PLR** : Plancher ; **PLD** : Plafond ; N/**A** : Non applicable; **LC** : Logement collectif ; **BC** : Bâtiment de logement collectif; **Mi** : Maison individuelle; **ECS** : Eau chaude sanitaire; **DV** : Double vitrage; **SV** : Simple vitrage; **IR** : **DV IR** : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton); **RPT** : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique; **HA** : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygroréglables ; **HB** : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygroréglables; **Cf An. 1** : Confère annexe 1*

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Annexe 1

Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1ier Janvier 2013. Pour plus de détail consultez les documents :
http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496542&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20130101
http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000021660790&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20130101

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2015, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

1) L'acquisition de chaudières à condensation.
Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 10 %.

2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	R ≥ 3.0 m².K/W
Murs en façade ou en pignon	R ≥ 3.7 m².K/W
Toitures terrasses	R ≥ 4.5 m².K/W
Rampants de toitures, plafonds de combles	R ≥ 6.0 m².K/W
Planchers de combles	R ≥ 7.0 m².K/W
Fenêtres ou portes-fenêtres (cas général)	Uw ≤ 1,7 et Sw* ≥ 0.36
Fenêtres ou portes-fenêtres	Uw ≤ 1.3 et Sw* ≥ 0.30 ou Uw ≤ 1.7 et Sw* ≥ 0.36
Fenêtres en toiture	Uw ≤ 1.5 et Sw* ≥ 0.36
Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	Ug ≤ 1.1 W/m² °K
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	Uw ≤ 1.8 et Sw* ≥ 0.32
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	R > 0.22 m² °K/W
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	R ≥ 1.2 m² °K/W
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	Ud ≤ 1.7 W/m² °K

* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 15 % pour les dépenses liées aux parois opaques et 10 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, protes-fenêtres, porte d'entrée, …). Pour les travaux sur les ouvrants dans une maison individuelle, le crédit d'impôt s'applique que si d'autres travaux sont réalisés en même temps (cf conditions spécifiques rappelées au ***6) majoration***).

3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage
Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 15 %.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente	32 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses dont le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % pour lesquels la concentration en monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,3%	Rendement ≥ 70 % mesuré selon norme suivantes :	26 % si remplacement 15 % sinon
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250	
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229	
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815	
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW et dont le rendement est supérieur ou égal à 80% pour les équipements à chargement manuel, supérieur ou égal à 85% pour les équipements à chargement automatique	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Rendement ≥ 80% (chargement manuel) Rendement ≥ 85% (chargement automatique)	
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646	11 %
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant	32 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	32 %
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage	COP ≥ 3,4 selon EN 14511-2	26 % si géothermie 15 % sinon
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	COP ≥ 2,5 (PAC sur air extrait) et 2,3 (Autres cas) selon EN 255-3	26 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2013, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 18 %.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 32 %. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.
- Pour l'acquisition d'ascenseurs électrique a traction possédant un contrôle avec variation de fréquence dans un immeuble collectif, le taux du crédit d'impôt est de 15%.

6) Majoration

Majoration de 8 points (= Taux en % ci-dessus + 8) pour un logement achevé depuis plus de 2 ans si les travaux réalisés comportent au moins 2 des catégories suivantes :

- Isolation thermique des parois vitrées, de volets roulants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur
- Isolation thermique des parois opaques (murs)
- Isolation thermique des parois opaques (toitures)
- Equipement de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable
- Equipement de production ECS utilisant une source d'énergie renouvelable

Ces majorations s'appliquent dans la limite d'un taux de 50% pour un même matériau, équipement ou appareil.

Pour une maison individuelle, le crédit d'impôt relatif à des travaux sur les ouvrants ne s'applique que si d'autres travaux appartenant à une catégorie ci-dessus sont réalisés en même temps.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N° **DTI2877** pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic amiante	02/09/2015	01/09/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité	18/08/2015	17/08/2020

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté **du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011** ; **Arrêté du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis** et les critères d'accréditation des organismes de certification ; **Arrêté du 30 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011** ; **Arrêté du 16 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique** ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011** ; **Arrêté du 6 avril 2007** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011** ; **Arrêté du 8 juillet 2008** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011**.

DEKRA Certification SAS * 5 Avenue Garlande 92220 Bagneux - France

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 04/09/2015

Diagnostiqueur immobilier certifié*

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Numéro d'accréditation : **4-0081**
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

page 1 de 1

Assurance

Votre Assurance
▸ RC PRESTATAIRES

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

ATTESTATION

AGENT
WAILLY BAILLON
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.WAILLYBAILLON@AXA.FR
Portefeuille : 0031180044

Vos références :
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 5454587104** ayant pris effet le **01/01/2018**, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- **Pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privatives)**
- **Attestation de superficie (Loi CARREZ – Loi ALUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)**

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

• Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
• L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
• L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

• L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
• Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du code de la Construction et de l'habitation ;
• L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L. 133-9 du Code de la Construction et de l'habitation
• Etat des lieux locatifs
• Diagnostic technique SRU
• Etat des installations d'assainissement non collectif
• Valeur vénale
• Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro
• Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
• Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'aliénation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2019** au **01/01/2020** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 9 janvier 2019
Pour la Société :

Attestation sur l'honneur

Je soussigné M. Ludovic DE MARCO de la société SARL CEFAA atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

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

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

« Art. R .271-3. - 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.

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

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

M. Ludovic DE MARCO

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION DU CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Code de la Construction et de l'habitation : articles L134-1 à L134-5 du CCH
- Code de la Construction et de l'habitation : articles L274-4 à L274-6 du CCH
- Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
- Arrêté du 27 Octobre 2014 modifiant l'Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
- Arrêté du 17 octobre 2012 modifiant la méthode de calcul 3CL-DPE introduite par l'arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 8 Février 2012 modifiant l'Arrêté du 3 mai 2007 pour les bâtiments existants à usage principal proposés à la location en France métropolitaine
- Arrêté du 8 Février 2012 modifiant l'Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 27 Janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique suivant la méthode de calcul 3CL-DPE version 2012 et modifiant l'Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Fiche application DHUP du 7 octobre 2013

ARTICLE L134-1 du CCH

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

ARTICLE L134-2 du CCH

Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble.

ARTICLE L134-3 du CCH

Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi nº 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi nº 86-1290 du 23 décembre 1986.

Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande.

ARTICLE L134-4 du CCH

Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1 datant de moins de dix ans.

ARTICLE L134-5 du CCH

Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent chapitre.

EXECUTION DE LA MISSION

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

La méthode conventionnel choisie et le modèle de rapport sont déterminés en fonction du type de bien et des caractéristiques du bâtiment tels que prévu par l'arrêté en vigueur pour la vente suivant différents modèles 6.1, 6.2 ou 6.3 et par l'arrêté en vigueur pour la location suivant différents modèles 6.A, 6.B ou 6.C.

Le présent Diagnostic de Performance Énergétique version 2012 n'a qu'**un caractère informatif entre le vendeur et l'acquéreur et suivant le contrat de prestations de services n'est pas opposable à l'opérateur de Diagnostic Immobilier par le Propriétaire donneur d'ordre**.
Il n'engage l'opérateur en diagnostic immobilier à aucune obligation de moyens et de résultats, et à aucune garantie en responsabilité contractuelle (notamment la garantie en vice cachée, le préjudice de la perte de chance de vendre son bien, etc…).
D'autre part, il n'y a pas de relation contractuelle entre l'opérateur en diagnostic immobilier et l'acquéreur, ce dernier ne pourra en aucune manière se prévaloir d'une garantie en responsabilité ou d'une faute contractuelle qui lui a causé un dommage.

En effet, les estimations des consommations d'énergie et d'émission de CO_2 pour le bâtiment ou le logement ne sont qu'indicatives et calculées suivant un modèle théorique (des précisions sont indiquées dans le paragraphe Modèles 6.1 et 6.A) et peuvent présenter des écarts avec la réalité.
Dans le cas de la méthode sur facture : Le calcul est réalisé à l'aide des éléments de consommations du chauffage, de l'eau chaude sanitaire et de la climatisation communiqués par le Propriétaire ou son représentant (syndic de copropriété, locataire, intermédiaire professionnel) pour les trois dernières années complètes précédent la date du diagnostic de performance énergétique. L'opérateur en diagnostic immobilier ne vérifie pas la véracité des données ainsi collectées, le propriétaire en atteste seul et les reconnaît en faisant usage du présent document.
En conséquence :
En aucun cas, le propriétaire -vendeur ou le propriétaire –bailleur ou l'acquéreur ou le locataire ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du présent diagnostic de performance énergétique pour demander en garantie la prise en charge de travaux ou utiliser des informations contenues à l'encontre du propriétaire.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

MODELES 6.1 ET 6.A
Le présent document est établi à partir d'une méthode conventionnelle des calculs dîtes méthode 3CL-DPE version 2012.
L'estimation des frais est effectuée par avec des coûts d'énergie standard définis par Arrêté et peut ne pas correspondre aux tarifs payés par le propriétaire (tarif Énergie unique pour la France).

La surface habitable, nécessaire pour établir les ratios de consommation énergétique et d'émission de CO2, est conformément à la règlementation, déclarée par le propriétaire ou estimée par le diagnostiqueur. Il n'est en aucun cas procédé à un mesurage précis et de ce fait il est décliné toute responsabilité relative au préjudice éventuel consécutif à l'utilisation de cette valeur de surface pour un autre usage, notamment la mention de la surface habitable dans un bail de location.

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

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

L'estimation des frais d'investissements pour les recommandations est basée soit sur le document « Guide à l'usage du diagnostiqueur version1 » fourni par le Ministère du Logement, soit sur des bases de coût classiques. Les coûts sont estimés toutes taxes comprises (TVA à 5.5%). Pour l'isolation par l'extérieur, le coût d'installation et de démontage d'échafaudage n'est pas pris en compte. Les coûts ne prennent pas en compte le crédit d'impôt. Ils n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements…).

La méthode 3CL v 2012 ne peut pas être utilisée pour faire un diagnostic thermique (qui prend en compte le comportement de l'usager).

NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers.
À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

CEFAA CABINET D'EXPERTISES Ludovic DE MARCO Certificat N°DTI2877 Amiante, Plomb, Termites, Gaz, Électricité	**RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION** INTERIEURE DE GAZ Selon la Norme NF P 45-500 de Janvier 2013 GAZ **N° de dossier : A190718** **Rapport établi le 22 novembre 2019**

L'objet est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz. Pour cela, le diagnostic a pour objet de vérifier l'état de l'installation en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.
Il est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service.
Le présent rapport comporte 11 pages auxquelles s'ajoutent un exemplaire de nos conditions générales d'exécution et un dossier éléments de repérage si nécessaire

A / Désignation du ou des bâtiments :

- **Localisation du ou des bâtiments**

Code postal : 31400
Adresse : 8 - 10 rue Georges Sand Bât : Esc :
Commune : TOULOUSE Etage : N° de lgt :
Référence cadastrale : N° parcelle : N° de lot :
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Type de bâtiment : Maison individuelle T8
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GRDF
Destination du bien : Vente

- Installation alimentée en gaz : OUI
- Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON
- Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : COMPTEUR DEPOSE SUR RUE

B / Désignation du propriétaire :

- **Désignation du propriétaire de l'installation intérieur de gaz**

Nom : INDIVISION xxx
Prénom :
Adresse : 8 - 10 rue Georges Sand
31400 TOULOUSE

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocat
Prénom, Nom : MAITRE DEVYNCK

Adresse : 5 rue Réclusane
31300 TOULOUSE

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz

Civilité :
Nom :
Prénom :
Adresse :

N° de téléphone :

Point compteur et numéro : N° de compteur : COMPTEUR DEPOSE SUR RUE

C / Désignation de l'opérateur de diagnostic:

Identité de l'opérateur de diagnostic:

Prénom Nom : M. Ludovic DE MARCO

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CEFAA
Adresse : 297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE
N° SIRET : 49343535800012
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD Police n° 5454587104 (01/01/2020)
N° de police assurance et date de validité : 5454587104 - 01 janvier 2020

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Organisme de certification : DEKRA certification
Adresse de l'organisme 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX
Numéro du certificat : DTI2877
Date de validité : 01/09/2020

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Références réglementaires

- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié dont l'objectif est l'interdiction des robinet munis d'about porte caoutchouc non démontable et des tubes souples à base de caoutchouc sur les installations alimentées en gaz
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance no 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.
- Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicable aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances

Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

D / Identification des appareils

Genre(1), marque, modèle	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière	Raccordé	23.0 KW	Buanderie	ABSENCE D'AMENEE D'AIR, CHAUDIERE COMPLETEMENT DEMONTER ET GAZ NON ALIMENTE. CHAUDIERE A REMPLACER PAR UNE CONDENSATION. Impossibilité de contrôle

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ….
(2) - Non raccordé – Raccordé - Etanche

E / Anomalies identifiées :

Point de contrôle N°(3)	A1 (4) A2(5) ou DGI(6) ou 32C(7)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air. Préconisations : Prévoir une amenée d'air dans le local avant de pouvoir brancher l'appareil

(3) - Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) - A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) - A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F / Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :

	Jardin	non visitable en friche
	Abri de jardin	non visitable en friche

G / Constatations diverses :

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée. Justification d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté. TEST D'ETANCHEITE, DE DEBIT ET DE CO NON EFFECTUE. CHAUDIERE A REMPLACER PAR UNE CONDENSATION.

L'installation comporte une anomalie de type A2 qui devra être réparée dans les meilleurs délais

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

Appareil raccordé :

Taux de CO ambiant mesuré : X ppm
Débit mesuré pour un débit théorique de x l/mn : x l/mn

H / **Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI**

SANS OBJET

I / **Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c**

SANS OBJET

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

Adresse de l'organisme certificateur : 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX

Cachet de l'entreprise :

CEFAA
Cabinet d'expertise
297, Route de Seysses
31100 TOULOUSE
Tél. 05 34 30 93 60
Fax 05 34 30 95 20
Siret 493 435 358 00012

Visite effectuée le : 22 novembre 2019
État rédigé à TOULOUSE, le 22 novembre 2019

Le présent rapport est valable jusqu'au 21/11/2022

Nom et prénom de l'Opérateur :
M. Ludovic DE MARCO

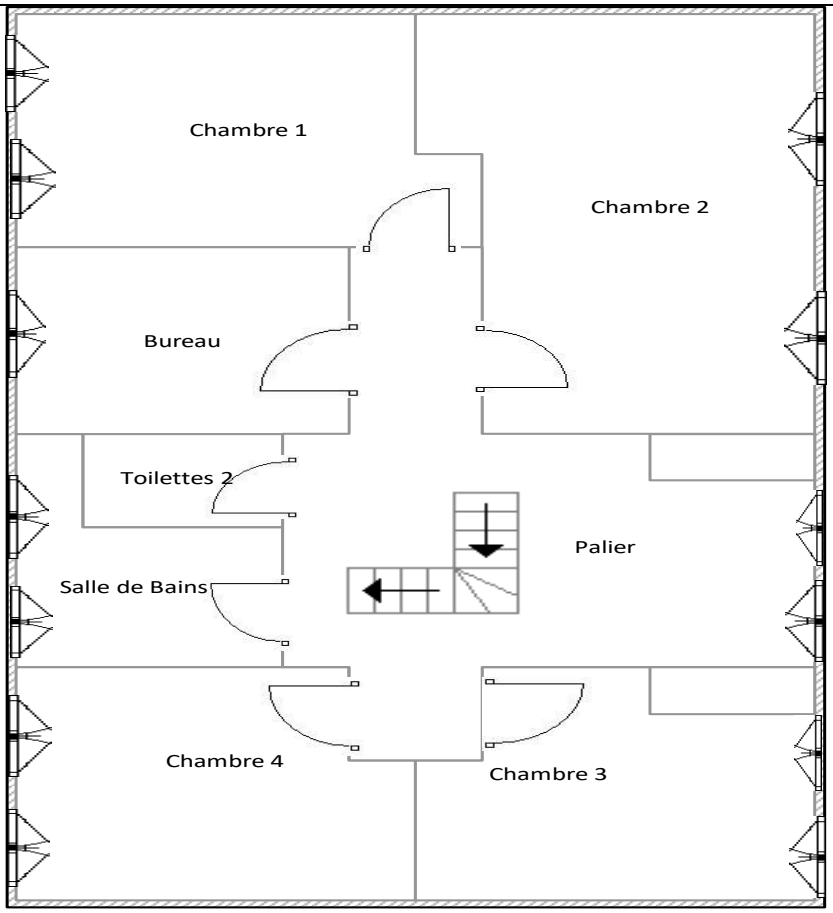
Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

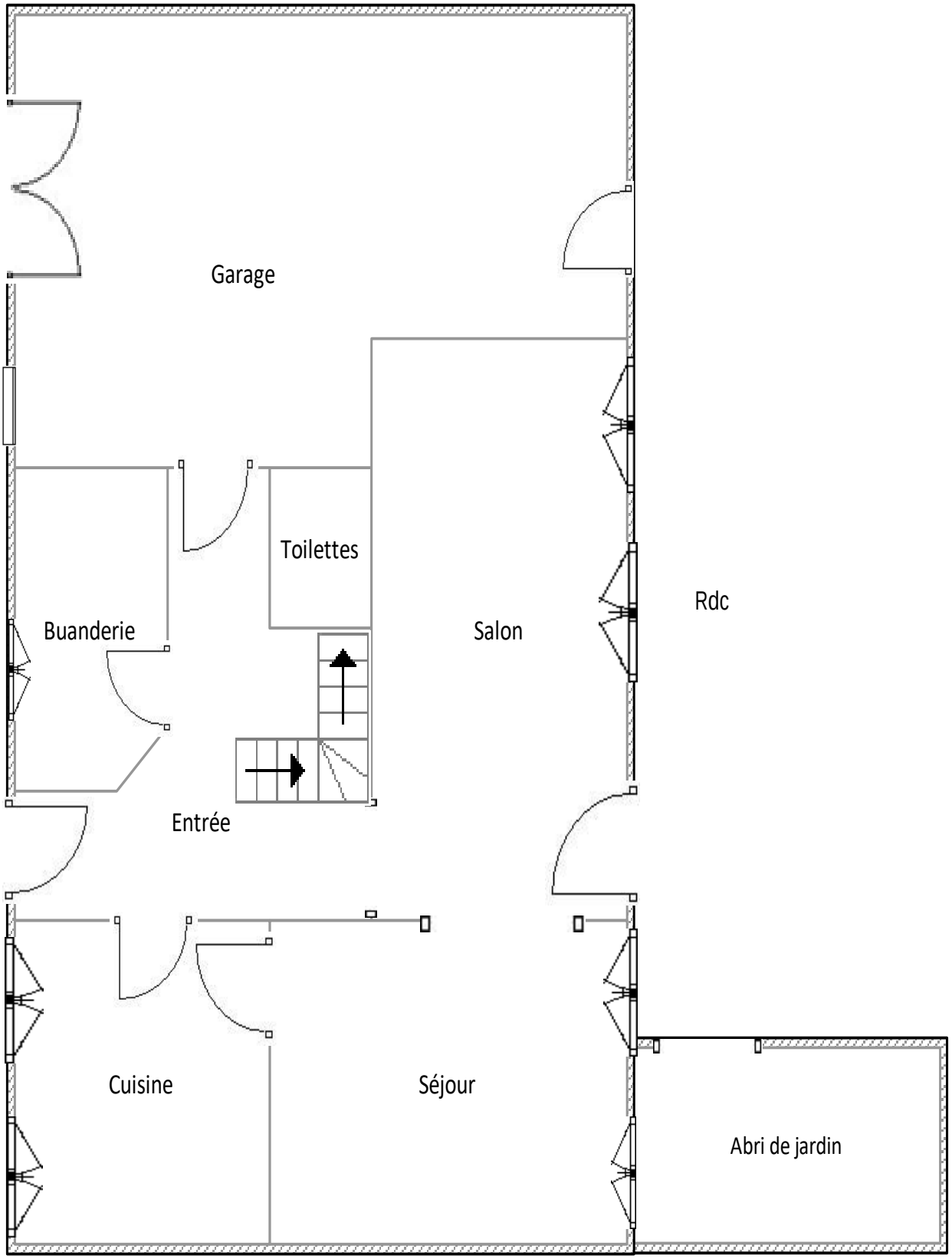
Nota. 1 – La société CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour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

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

Schéma

1er ét.





Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N° **DTI2877** pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic amiante	02/09/2015	01/09/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité	18/08/2015	17/08/2020

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté **du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011** ; **Arrêté du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis** et les critères d'accréditation des organismes de certification ; **Arrêté du 30 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011** ; **Arrêté du 16 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique** ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011** ; **Arrêté du 6 avril 2007** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011** ; **Arrêté du 8 juillet 2008** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011**.

DEKRA Certification SAS * 5 Avenue Garlande 92220 Bagneux - France

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 04/09/2015

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Numéro d'accréditation : **4-0081**
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

page 1 de 1

Votre Assurance
- RC PRESTATAIRES

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

ATTESTATION

AGENT
WAILLY BAILLON
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.WAILLYBAILLON@AXA.FR
Portefeuille : 0031180044

Vos références :
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 5454587104** ayant pris effet le **01/01/2018**, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- **Pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privatives)**
- **Attestation de superficie Loi CARREZ – Loi ALUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)**

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

• Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
• L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
• L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

• L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
• Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du code de la Construction et de l'habitation ;
• L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L. 133-9 du Code de la Construction et de l'habitation
• Etat des lieux locatifs
• Diagnostic technique SRU
• Etat des installations d'assainissement non collectif
• Valeur vénale
• Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro
• Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
• Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'aliénation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2019** au **01/01/2020** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 9 janvier 2019
Pour la Société :

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné M. Ludovic DE MARCO de la société SARL CEFAA atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

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

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

« Art. R .271-3. - 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.

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

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

M. Ludovic DE MARCO

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Articles L134-6, R134-6 à 9 du Code de la Construction et de l´Habitation ;
- Décret n°2006-1147 du14 septembre 2006 relatif à l'état des installations intérieures de gaz ;
- Décret n°2006-1153 du 21 décembre 2006 fixe la durée de validité du rapport de diagnostic de l'installation de gaz ;
- Arrêté du 2 Aout 1977 modifié
- Arrêté du 22 Aout 2002
- Arrêté du 6 Avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz dans les immeubles à usage d'habitation ;
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- La norme AFNOR NF P 45-500 « Etat des installations intérieures de gaz » en vigueur.

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'Article L271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic. Conformément à l'Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L 271-4 doivent avoir été établis depuis : moins de trois ans pour l'état des installations intérieures de gaz.

EXECUTION DE LA MISSION

Conformément à la norme AFNOR XP P 45-500, le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

- Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, d'une puissance inférieure à 70 KW, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe. Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : - la tuyauterie fixe ; - le raccordement en gaz des appareils ; - la ventilation des locaux ; - la combustion. Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.
- Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane en installation mobile.

- L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage, sans déplacement de meuble. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation intérieure de gaz.
- Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.
- L'opérateur de diagnostic est missionné pour effectuer les contrôles prévus. Il n'est pas missionné pour intervenir sur l'installation (dépannage, réparation, modification, etc.) et aucune demande ne peut lui être formulée dans ce sens.

Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 2 Aout 1977 modifié. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

Obligations du donneur d'ordre :

- Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et la norme AFNOR NF P 45-500, le donneur d'ordre ou son représentant doit autoriser l'operateur de diagnostic immobilier à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Le donneur d'ordre ou son représentant :

— préalablement au diagnostic :

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

- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe par écrit l'occupant de la nécessité d'accès pour la réalisation du diagnostic et la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même en et hors service les équipements concernés. De même, le donneur d'ordre ou son représentant signale par écrit à l'opérateur les parties qui ne doivent pas être contrôlées et les motifs de ces impossibilités.
- Le donneur d'ordre ou son représentant s'assure que les locaux, leurs dépendances et les matériels soient accessibles, et que l'installation est alimentée en gaz si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur.
- Le donneur d'ordre ou son représentant identifie et assure préalablement et par écrit l'opérateur que les appareils d'utilisation seront présents et en service.
- Le donneur d'ordre ou son représentant fournit l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumée ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.
- communique à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz.
Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

NOTE : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit de fumées et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.

— pendant toute la durée du diagnostic :
- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances concernés sont accessibles ;
- s'assure que l'installation est alimentée en gaz.

— après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :
- adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informative Distributeur de gaz donnée en Annexe ;
- informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- indiquer aux occupants éventuels que :
• l'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
• les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
• le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

Obligations de l'opérateur de diagnostic :
- Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, un document est adressé au client pour acceptation par lui préalablement à la réalisation du diagnostic reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.

- L'opérateur a pour obligation de signaler dans le rapport les constituants ou parties non visibles, non visitables, non mesurables, dispositions non vérifiables et les motifs correspondants dans la rubrique « exclusions ».
- L'opérateur rappelle ici que sa responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences des opérations de contrôle ainsi qu'au risque de non remise en fonction d'un appareil.
Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :
— non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
— installation non alimentée en gaz ;
— appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.
- L'opérateur rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- L'opérateur conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

- L'opérateur attire votre attention sur les conséquences de découvertes d'anomalies, il doit suivre les procédures suivantes en fonction de la nature de l'anomalie :
A1 : En cas de présence d'anomalies de type A1, l'opérateur de diagnostic doit :
- signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées ;
- lui conseiller de les prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.
A2 : En cas de présence d'anomalies de type A2, l'opérateur de diagnostic doit :
- signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (intoxication oxycarbonée) ;
- lui conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.
32c : En cas de présence d'anomalies, l'opérateur de diagnostic doit :
- signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (intoxication oxycarbonée) ;
- lui conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.
- Transmission au Distributeur de gaz par le cabinet d'Opérateur en Diagnostic :

- de la référence du contrat de fourniture de gaz,
- du Point de Comptage Estimation,
- du Point de livraison ou du numéro de compteur;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz ».

DGI : En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai :

- interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou
- à son représentant, en mentionnant que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- informer le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.
NOTE 1 : Les coordonnées des distributeurs de gaz sont disponibles sur le site AFG (www.afgaz.fr).
NOTE 2 : Selon l'arrêté du 2 août 1977, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI.

- ***L'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que** propriétaire e**t/ou donneur d'ordre reste pleinement engagée sur les bâtiments, locaux, éléments, dis**positions **et matériels, en cas d'accident (émanation de gaz toxique, feu, …) ou d'incident ayant pour origine une** défaillance de toute ou partie des installations intérieures de gaz, contrôlée ou non.*

Préalable au diagnostic :
Le propriétaire et/ou donneur d'ordre adresse un ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.
Le propriétaire et/ou donneur d'ordre veillera par lui-même et dans son propre intérêt au déplacement des meubles et appareils encastrables, au retrait et à la remise en place des capots des appareils, ainsi qu'à l'accessibilité aisée des locaux et matériels à examiner.

N.B. : Dans le cadre d'une location, les lois IAL (Information des Acquéreurs Locataires) incluent, pour le bailleur, des obligations relatives à l'installation de gaz. A peine de forclusion du contrat de bail et de ses conséquences, le bailleur doit veiller au respect de ses propres obligations. A ce titre, le bailleur doit, s'il veut garantir la forme du contrat de bail, adresser à l'opérateur une demande de contrôle de l'installation intérieure de gaz dans ce sens.

NOTA **: S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649** du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel **de l'immobilier,** ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibl**es d'être invoqués par les tiers.**
À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

CEFAA CABINET D'EXPERTISES Ludovic DE MARCO Certificat N°DTI2877 Amiante, Plomb, Termites, Gaz, Électricité	**ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION** Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation **ELECTRICITE** **N° de dossier : A190718** **Date du rapport : 22 novembre 2019**

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Pour cela, et conformément à la norme ou la spécification utilisée : FD C 16-600 de juillet 2017 ; Le diagnostiqueur identifie par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes, ou la sécurité des installations intérieures d'électricité à usage domestique. Le diagnostic n'a pas pour objet de se prononcer sur la conformité de l'installation. Il est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service.

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

• Localisation du ou des bâtiments

Département :	HAUTE GARONNE
Commune :	31400 TOULOUSE
Adresse :	8 - 10 rue Georges Sand
Référence cadastrale :	
N° de parcelle :	
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	
Année de l'installation	+ de 15 ans
Distributeur d'électricité	EDF

	Jardin
non visitable en friche	
Abri de jardin	non visitable en friche

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	**Désignation du propriétaire**
Nom: MAITRE DEVYNCK Adresse: 5 rue Récusane 31300 TOULOUSE Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Agence	Nom et prénom : INDIVISION x 31400 TOULOUSE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic:
Prénom et nom: M. Ludovic DE MARCO

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CEFAA
Adresse: 297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE
N° Siret : 49343535800012

Désignation de la compagnie d'assurance: AXA FRANCE IARD Police n° 5454587104 (01/01/2020)
N° de police et date de validité: 5454587104 - 01 janvier 2020

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

Organisme de certification :	DEKRA certification
Adresse de l'organisme	5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX
Numéro de certification :	DTI2877
Date de validité du certificat de compétence :	17/08/2020

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment:
les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement);
les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot;
inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.
Le diagnostic état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation est axé sur la sécurité des personnes par la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation et **ne constitue en aucun cas un contrôle de conformité de l'installation électrique par rapport à une quelconque réglementation.**

De plus,
Le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition. *Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.*
L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.
Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.
Sont exclus du champ d'application les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension ≤ 50 v en courant alternatif et 120 v en courant continu.
Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.
Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche b.4 du présent document.
Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.
L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.
En cas de présence d'anomalies, l'opérateur de diagnostic :
signalera les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant : la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire conformément au FD C 16-600, il est ainsi admis et à titre d'information que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple ; et, lui apportera des explications sur la nature des anomalies relevées et l'alertera sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (électrisation, électrocution, incendie) ;
lui conseillera de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié.

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

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
☑ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies
Ces conclusions portent que sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution)

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. **Localisation/Commentaire :** câbles électriques, Raccordement lumière, boite de raccordement, Câbles non protégé par goulotte, Vérifier la fixation des prise(s) et/ou interrupteur(s), raccordement visible type domino (Garage)		
	(B7.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. **Localisation/Commentaire :** câbles électriques, Raccordement lumière, boite de raccordement, Câbles non protégé par goulotte, Vérifier la fixation des prise(s) et/ou interrupteur(s), raccordement visible type domino		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
	(B8.3 b) L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. **Localisation/Commentaire :** câbles électriques, Raccordement lumière, boite de raccordement, Câbles non protégé par goulotte, Vérifier la fixation des prise(s) et/ou interrupteur(s), raccordement visible type domino (Garage)		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.
.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

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

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.4 a) Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité <= 2 ohms).	NON VISIBLE/VERIFIABLE
(B3.3.6 a2) Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
(B3.3.6 a3) Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	
(B5.3 a) LES : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

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

Complément d'information sur les constatations diverses
SANS OBJET

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

Il est conseillé de mettre des protections mécaniques sur les câbles et dominos.

8 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection
cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation
ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre
Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un capot, matériels électriques cassés, …) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique…) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs :
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entrainer des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Le présent rapport est valable jusqu'au 21/11/2022

Cachet de l'entreprise

CEFAA
Cabinet d'expertise
297, Route de Seysses
31100 TOULOUSE
Tél. 05 34 30 93 60
Fax 05 34 30 95 20
Siret 493 435 358 00012

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 22 novembre 2019
Etat rédigé à TOULOUSE, le 22 novembre 2019

Nom prénom: M. Ludovic DE MARCO

Signature de l'opérateur

La société SARL CEFAA atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

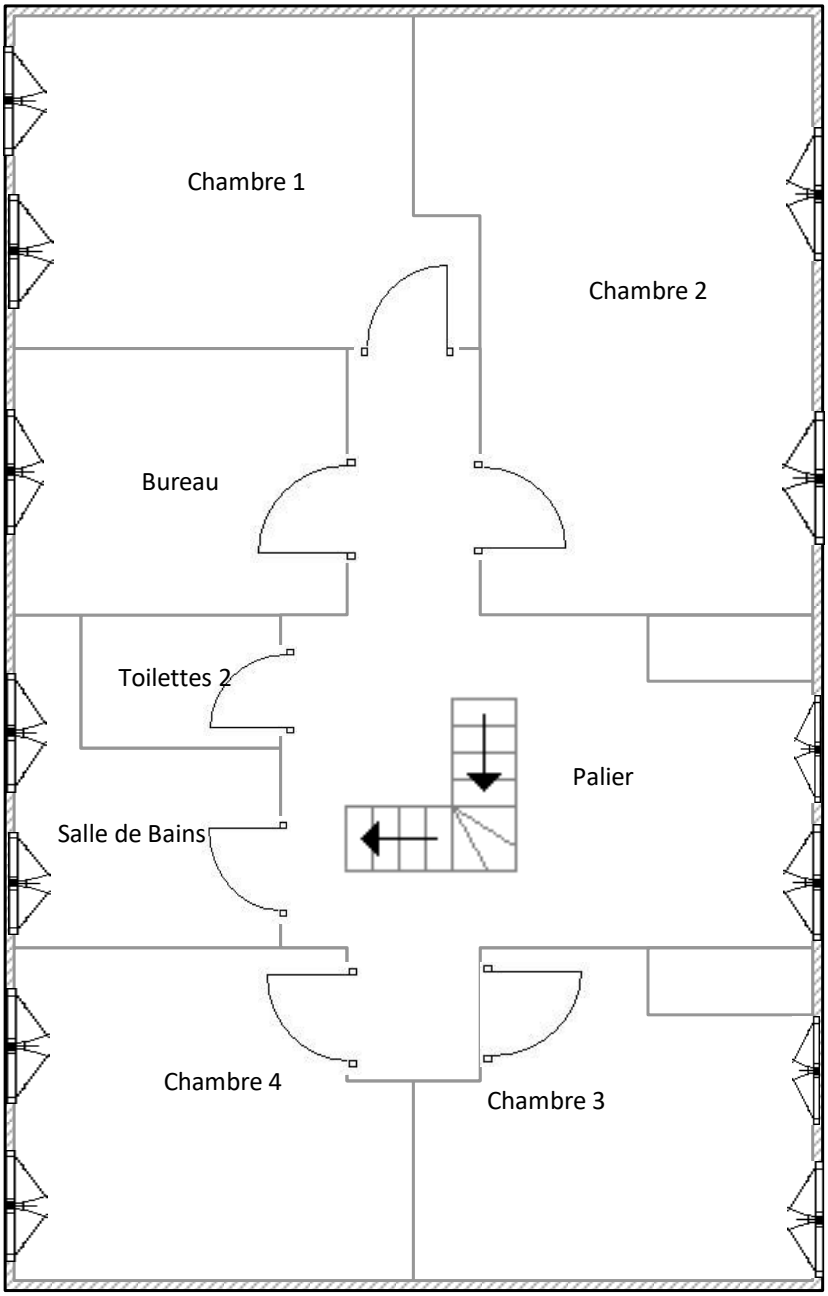
Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

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

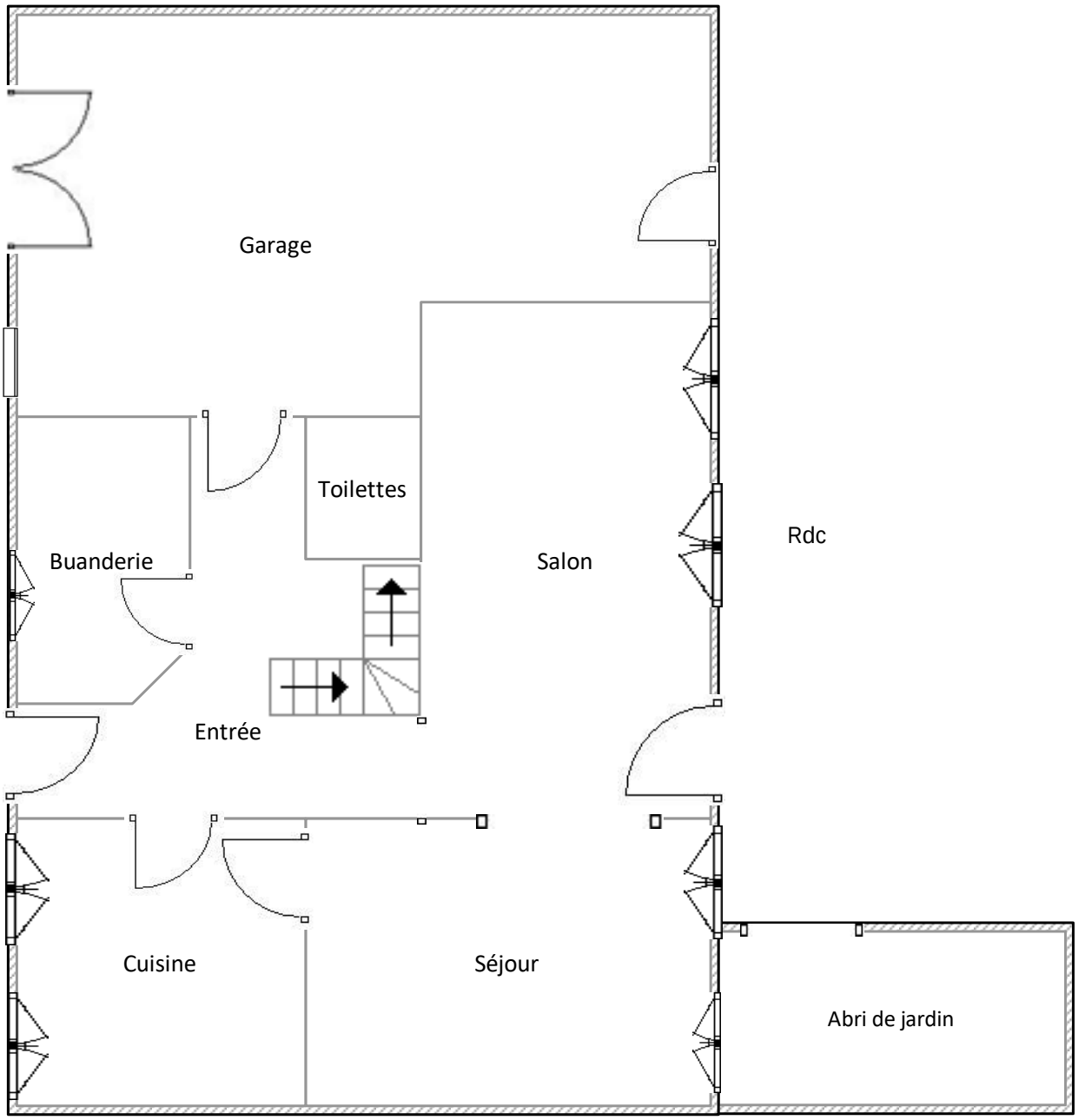
Nota. 2 – La société CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations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

Schéma

1er ét.



CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012



Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Attestation d'assurance

Votre Assurance
- RC PRESTATAIRES

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

ATTESTATION

AGENT
WAILLY BAILLON
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.WAILLYBAILLON@AXA.FR
Portefeuille : 0031180044

Vos références :
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 5454587104** ayant pris effet le **01/01/2018**, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- **Pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privatives)**
- **Attestation de superficie Loi CARREZ – Loi ALUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)**

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

• Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
• L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
• L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

• L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
• Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du code de la Construction et de l'habitation ;
• L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L. 133-9 du Code de la Construction et de l'habitation
• Etat des lieux locatifs
• Diagnostic technique SRU
• Etat des installations d'assainissement non collectif
• Valeur vénale
• Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro
• Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
• Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'aliénation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2019** au **01/01/2020** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 9 janvier 2019
Pour la Société :

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Attestation de compétence

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N° **DTI2877** pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic amiante	02/09/2015	01/09/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité	18/08/2015	17/08/2020

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté **du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011** ; **Arrêté du 21 novembre 2006** définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques **opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis** et les critères d'accréditation des organismes de certification ; **Arrêté du 30 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011** ; **Arrêté du 16 octobre 2006** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique** ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011** ; **Arrêté du 6 avril 2007** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011** ; **Arrêté du 8 juillet 2008** définissant les critères de certification des compétences des **personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité** et les critères d'accréditation des organismes de certification **modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011**.

DEKRA Certification SAS * 5 Avenue Garlande 92220 Bagneux - France * DEKRA

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 04/09/2015

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA Certification

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Numéro d'accréditation : **4-0081**
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

page 1 de 1

Attestation sur l'honneur

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Je soussigné M. Ludovic DE MARCO de la société SARL CEFAA atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

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

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

« Art. R .271-3. - 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.

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

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

M. Ludovic DE MARCO

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

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

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'Article L271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.
Conformément à l'Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis : moins de trois ans pour l'état de l'installation intérieure d'électricité.

LE FASCICULE DE DOCUMENTATION FD C 16-600

Le fascicule de documentation, se différencie des normes et normes expérimentales par **son caractère essentiellement informatif**. Il est élaboré par consensus au sein d'un organisme de normalisation.
Le fascicule de documentation fait l'objet d'un examen régulier pour évaluer sa pertinence dans le temps.
Pour comprendre le fascicule de documentation, l'attention du propriétaire est attirée sur les points suivants :
Du fait de son caractère informatif, le fascicule de documentation ne contient aucune exigence.
Les expressions telles que, « il convient » et « il est recommandé » sont utilisées pour exprimer une possibilité préférée mais non exigée pour se conformer au présent document. Les formes verbales « peut » et « peuvent » sont utilisées pour exprimer une suggestion ou un conseil utiles mais non obligatoires, ou une autorisation. En outre, le présent document peut fournir des renseignements supplémentaires destinés à faciliter la compréhension ou l'utilisation de certains éléments ou à en clarifier l'application, sans énoncer d'exigence à respecter. Ces éléments sont présentés sous forme de notes ou d'annexes informatives.

EXECUTION DE LA MISSION

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes, qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié. La localisation précise et exhaustive de toutes les anomalies de l'installation n'est pas requise. Le DIAGNOSTIC ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager.
Conformément au fascicule FD C 16-600, le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition. Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.
L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.
Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.
Sont exclus du champ d'application les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension ≤ 50 v en courant alternatif et 120 v en courant continu. Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application. Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche b.4 du présent document. Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique. Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

- L'intervention s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis exception mentionnée dans la fiche B4 du FD C 16-600 (retrait du capot du tableau électrique s'il est réalisable et sans que la responsabilité de l'opérateur puisse être engagée quant aux conséquences de ce retrait).
- L'opérateur de diagnostic est missionné pour effectuer les contrôles prévus. Il n'est pas missionné pour intervenir sur l'installation (dépannage, réparation, modification, etc.) et aucune demande ne peut lui être formulée dans ce sens.

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

Obligations du donneur d'ordre :

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

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

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

Obligations de l'opérateur de diagnostic :
- L'opérateur a pour obligation de signaler dans le rapport les constituants ou parties non visibles, non visitables, non mesurables, dispositions non vérifiables.
- L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :
• les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
Le propriétaire et/ou donneur d'ordre veillera par lui-même et dans son propre intérêt au déplacement des meubles et appareils encastrables, au retrait et à la remise en place des capots des tableaux électriques, à la visibilité de la section des conducteurs alimentant les circuits, ainsi qu'à l'accessibilité aisée des locaux et matériels à examiner.
• les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
• inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.
- L'opérateur rappelle que sa responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement d'un appareil de coupure.
- L'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur les conséquences de découvertes d'anomalies :
  Certaines d'entre elles (risque de contact direct avec le courant électrique notamment) peuvent donner lieu à des mesures conservatoires que le propriétaire devra faire prendre sans délai.
  Ces mesures ont pour objectif de soustraire l'occupant, ou futur occupant, au risque majeur représenté par l'anomalie constatée.
  Ces mesures conservatoires doivent être signalées à toute personne fréquentant le logement ou local concerné.
  Le contenu de ces mesures et les anomalies concernées sont transmises au professionnel chargé de leur mise en œuvre et/ou des travaux de remise en sécurité.

N.B. : Dans le cadre d'une location, les lois IAL (Information des Acquéreurs Locataires) incluent, pour le bailleur, des obligations relatives à l'installation d'électricité. A peine de forclusion du contrat de bail et de ses conséquences, le bailleur doit veiller au respect de ses propres obligations. A ce titre, le bailleur doit, s'il veut garantir la forme du contrat de bail, adresser à l'opérateur une demande de contrôle de l'installation intérieure d'électricité dans ce sens.

NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers.
À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

CEFAA CABINET D'EXPERTISES Ludovic DE MARCO Certificat N°DTI2877 Amiante, Plomb, Termites, Gaz, Électricité	**CONTRAT DE MISSION :** ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES **DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION**

Article1 – **ORDRE** DE MISSION

Entre ;
La Société CEFAA, S.A.R.L. au capital de 7700 €, ayant son siège au 297 route de Seysses - 31100 Toulouse,
N° SIRET: 493 435 358 00012, représentée en la personne de Mr. François-Xavier FOUCHER, gérant, ci-après désigné le « Prestataire », ou « l'Opérateur en Diagnostic Immobilier (ODI) »; et
Le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du « Bien », ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ;
il a été convenu:
La présente mission est un contrat de prestations de service synallagmatique ayant pour objet l'établissement d'un rapport d'état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation, dans le cadre de la vente du « Bien » de type Maison individuelle à réaliser à l'adresse du « Bien » ci-dessous désigné; afin que le « Client » respecte ses obligations suivant l' art. L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat. Le « Client » déclare jouir de la capacité et des pouvoirs pour conclure le présent contrat.
Le « Client » reconnait avoir pris connaissance et accepte sans réserve les conditions générales et particulières de vente et d'exécutions du « Prestataire ». Ainsi, et par la production et la livraison du présent dossier, le contrat est de fait accepté sans réserve par le « Client ». Le « Client », doit dans le cadre de la mission de l'« ODI », lui assurer un accès sécurisé à toutes les parties du « Bien », lui fournir tous documents et informations utiles au déroulement de la mission.
Le « Client » a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers.

OBJET de la Mission	Contrat de prestation de service : Diagnostic Immobilier
DATE de l'Ordre de Mission	22 novembre 2019
DATE prévisionnelle de la visite	A déterminer en accord avec le « Client »
Ce dossier est la propriété du PROPRIETAIRE Vendeur :	
IDENTITÉ	**INDIVISION x**
ADRESSE	8 - 10 rue Georges Sand 31400 TOULOUSE

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

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

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Articles L134-7, R134-10 à 13 du Code de la Construction et de l´Habitation ;
- loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement, dite loi ENL ;
- Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Décret n°2008-1175 du 13 novembre 2008 fixe la durée de validité du rapport de diagnostic de l'installation électrique
- Arrêté du 8 juillet 2008 en application du décret du 22 avril 2008, il définit le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Arrêté du 10 aout 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Le Fascicule de Documentation FD C 16-600 de Juillet 2017.

Article 3 – **DESIGNATION** DU BIEN IMMOBILIER

ADRESSE exacte du bien à diagnostiquer	8 - 10 rue Georges Sand 31400 TOULOUSE
Dans le cadre d'un « Bien » en copropriété	
RÉFÉRENCES DE COPROPRIÉTÉ	Sans objet _ ,
PRÉCISION D'ACCÈS AU BIEN IMMOBILIER	Bâtiment : , Etage : , Porte :

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

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

EXECUTION DE MISSION

Article 4 – Conditions générales de réalisation:

Pour permettre au « Prestataire » de mener à bien sa mission, le « Client » doit fournir les éléments suivants :
- commune, adresse du site, référence cadastrale et n° de lot le cas échéant ;
Pour chaque bâtiment :
- usage (habitation, commercial, etc.) ;
- nature (maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté, etc.) ;
- type (ossature, pierre de taille, etc.) et âge ;
- nombre de logements ;
- nombre de pièces ou de salles ;
- accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner ;
- historique (Consuel, dossier des ouvrages exécutés, certificat d'entretien, travaux de rénovation, réhabilitation).
• s'assurer que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles en toutes sécurités et sans encombrement lors du repérage ; fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter.
• mettre le « Prestataire » en rapport avec toutes personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations ;

1 Domaine d'application
Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.
Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.
Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.
L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.
Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.
Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.
Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4 du FDC16-600. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique
Les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

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

• informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic
• conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- ✓ Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

• de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;
• de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
• que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.
- ✓ Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

• fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines ;
• s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
• s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

4.3 Obligations de l'opérateur de diagnostic
Si l'une des conditions du 4.2 n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.
Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :
• attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
• rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :
- est limitée aux points effectivement vérifiés ;
- ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
- ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de ou des appareils de coupure et de protection.
• conseiller le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

❖ De plus :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès (dont notamment : absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; hauteur supérieure à 3m ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ,…), volumes inaccessibles sans démontage (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines non contrôlées : dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, …), sans destruction (dont notamment : dépose de voliges, de plancher,…) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur en diagnostic immobilier .
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés(dont notamment : linoleum, moquettes,…), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans planchers, murs ou plafonds…, faux planchers recouverts d'isolant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, …), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, …), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, …), les lieux encombrés (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, …) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,...

Article 5 – Modalités d'investigation

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise Signature de l'Opérateur de diagnostic Immobilier :	Date de commande : 22 novembre 2019 Signature « Client », précédée de la mention « bon pour accord »
CEFAA Cabinet d'expertise 297 Route de Seysses 31100 TOULOUSE Tél. 05 34 30 93 60 Fax 05 34 30 95 20 Siret 493 435 358 00012	

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Etat des risques et pollutions

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

Formulaires disponibles sur le site de la Préfecture de la commune concernée.
Cet état, à remplir par le propriétaire vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Comment remplir l'Etat des risques et pollutions ?

2 étapes :

➢ D'une part compléter les informations relatives **à l'immeuble**, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale, à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.
Les informations sont disponibles sur le site de la Préfecture de votre commune ou sur le site www.georisques.gouv.fr édité par le Ministère de la Transition écologique et solidaire

Informations que vous devez compléter :

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

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS [PPR N], DES RISQUES MINIERS [PPR M], DES RISQUES TECHNOLOGIQUES [PPR T]

Tout bien immobilier loué ou vendu répondant à au moins une des deux conditions suivantes doit faire l'objet d'un état des risques naturels, miniers et technologiques :

- le bien est situé dans une commune ayant un niveau de sismicité supérieur à 2 ;
- le bien est situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), miniers (PPRm) ou technologiques (PPRt) prescrit ou approuvé

Ces informations, disponibles auprès de la Préfecture, sont selon le cas à reporter sur le modèle joint. Il appartient au propriétaire-vendeur ou au bailleur d'en vérifier la concordance avec les informations disponibles auprès de votre Mairie. En cas de litige, seules les documentations, informations et cartographies en version papier disponibles en Mairie font foi.

L'immeuble est situé dans le **périmètre** d'un PPR **N**, PPR **M**, PPR **T**, [1] **oui** ☐ **non** ☐

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : (indication des risques recensés dans le périmètre d'un PPR)

La première étape de l'élaboration du PPR consiste à délimiter les espaces qui seront étudiés, cartographiés et réglementés. Le décret 95-1089 du 5 octobre 1995 précise dans son article 2 que « l'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte ». Cependant ce périmètre doit s'inscrire dans un espace géographique homogène : le bassin de risque.
Par exemple pour le risque inondation : Le bassin de risque correspond à une entité géographique cohérente au regard des critères topographiques, géologiques, morphologiques et hydrodynamiques dont l'occupation conduit à exposer les hommes, les biens ou les activités aux aléas d'inondation.

Le périmètre doit aussi comprendre les zones non directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux (Loi N° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée article 40-1).
Ce raisonnement conduit normalement à définir un périmètre d'étude pluri-communal pouvant parfois couvrir de vastes territoires.
Dans tous les cas, le périmètre d'étude du plan de prévention ne préjuge pas des zones qui seront réglementées par le PPR el qui pourront effectivement porter sur tout ou partie de la zone prescrite, en fonction des aléas et des enjeux existants ou futurs.
Le périmètre d'un plan de prévention est donc distinct des plans de zonage des aléas contenu dans le périmètre d'un PPR.

LES PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX

Le formulaire exige une information sur l'existence de prescriptions de travaux associée aux PPR naturels, miniers ou technologiques du bien situé dans une zone de risque pour lequel il existe un plan de prévention approuvé. En effet, à chaque PPR approuvé est associé un règlement qui doit être consulté pour compléter l'information relative à l'existence d'une prescription de travaux. Cette information, si elle n'était pas disponible sur le site de la préfecture, nécessite une consultation dans les locaux de la préfecture ou de la Mairie concernée. En cas de prescription de travaux réglementaires, le propriétaire-vendeur ou le bailleur doit préciser s'ils ont été réalisés

La réalisation des travaux prescrits par le règlement relève quant à elle de la responsabilité unique du propriétaire, conformément à **l'**Article R562-5 du Code de l'environnement.

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR N]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels [2] **oui** ☐ **non** ☐
[2] si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers [PPR M]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels [4] **oui** ☐ **non** ☐
[4] si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques [PPR T]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels [6] **oui** ☐ **non** ☐
[6] si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES [PPR T]

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** ☐ **non** ☐

Secteur d'expropriation : procédure par laquelle le propriétaire d'un bien immobilier, se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque présentant un danger très grave pour la vie humaine), est forcé de le céder à la collectivité compétente (commune ou établissement public de coopération intercommunale), moyennant indemnité.

Le droit de délaissement est un droit accordé aux propriétaires d'un bien immobilier se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque fort présentant un danger grave pour la vie humaine). Ils peuvent alors demander à la commune (ou EPCI compétent) le rachat de leur bien immobilier, à un prix qui ne tient pas compte de la dévalorisation liée au risque encouru. Le droit de délaissement peut être instauré, dans les secteurs délimités par le PPRT, par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI.

L'immeuble est situé en zone de prescription [6] **oui** ☐ **non** ☐

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

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

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

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **oui** ☐ **non** ☐

INFORMATION RELATIVE A LA POLUTION DES SOLS

Le décret du 26 octobre 2015 est venu fixer les modalités de mise en œuvre de la loi Alur concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS). L'inventaire des terrains pollués, concernant la HAUTE GARONNE, a été arrêté par arrêté préfectoral du 07/02/2019.

Information relative à la pollutions de sols

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

INFORMATION SUR LES SINISTRES INDEMNISES AU TITRE DES CATASTROPHES NATURELLES

La loi du 30 juillet 2003 prévoyait déjà cette information qui figure désormais sur le formulaire. Il appartient au propriétaire de renseigner cette rubrique lors de son annexion à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T* *catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente **oui** ☐ **non** ☐

et

➢ d'autre part compléter des **informations propres à l'immeuble** (terrain, maison, appartement ou autres locaux, autres biens):

- une déclaration des sinistres ayant donné lieu à indemnisation au titre du régime des CATNAT (quelque soit la localisation du bien) à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.
- un Etat des Risques de Pollutions des Sols en application des articles L125-7 et R125-23 du code de l'environnement à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.

Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

N° du 21/09/2017 mis à jour le 2018

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
8-10 RUE GEORGES SAND	31400	TOULOUSE

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

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

prescrit — anticipé — approuvé X — date 25/10/2010

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation		crue torrentielle		mouvements de terrain		avalanches	
Sécheresse géotechnique	X	cyclone		remontée de nappe		feux de forêt	
séisme		volcan		autres			

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture

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

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui — non

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

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

prescrit — anticipé — approuvé — date

[3] si oui, les risques naturels pris en compte sont :

mouvements de terrain — autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Aucun Document(s) à télécharger à partir du site de la Préfecture

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

[4] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui — non

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

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

[5] si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet thermique — Effet de surpression — Effet toxique

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé — oui — non X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — oui — non

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] oui — non

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

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

Situation **de l'immeuble au rega**rd du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en	zone 1 Très faible X	zone 2 Faible	zone 3 Modérée	zone 4 Moyenne	zone 5 Forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3	oui	non X

Information relative à la pollutions des sols

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

Information relative aux sinistr**es indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T***

*catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui X	non

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

Localisation de l'immeuble à partir du service de consultation du plan cadastral : www.cadastre.gouv.fr
Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
INDIVISION x	22.11.2019 - TOULOUSE	

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Qui, quand et comment remplir l'état des risques, pollutions des sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, pollutions des sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques, pollutions des sols ?

• L'état des risques, pollutions des sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définis par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
• L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques, pollutions et sols ?

• L'état des risques, pollutions des sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques, pollutions des sols mentionne la sismicité, le zonage règlementaire à potentiel Radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques, pollutions des sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques, pollutions des sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Préfecture de :
HAUTE GARONNE

Déclaration
de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble :
8-10 RUE GEORGES SAND

Commune : TOULOUSE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Je soussigné, INDIVISION X sis

Atteste que le bien immobilier

☐ a subi (1)
☐ n'a pas subi (1)
un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue comme telle par un arrêté interministériel, ou dans le cadre de la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique par arrêté préfectoral concernant la commune depuis 1982, pendant la période où j'en ai été propriétaire (En application des dispositions des articles L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances).
Le vendeur ou le bailleur de l'immeuble doit en informer l'acquéreur ou le locataire, indépendamment de l'existence d'un Plan de Prévention des Risques ou du zonage sismique.

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe au profit de la commune (2)			Indemnisation : OUI/NON (4)
Nature du risque aux périodes indiquées	Date Publication (3)		
	Arrêté	Journal Officiel	
	/ /	/ /	
	/ /	/ /	
	/ /	/ /	

(1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.
(2) inscrivez ci-dessous les références pour chacun des risques indemnisés de cet ou ces arrêté(s). Mentionner également à titre informatif, la nature des sinistres antérieurs à 1982, s'ils sont connus du vendeur ou bailleur. Préciser le type d'aléa ayant affecté le bien
- Naturel : Avalanche, Inondation, Mouvement de terrain, Sécheresse, Séisme, Tempête, etc.
- Technologique : Rupture de barrage, Transport de matière dangereuse, etc.
- Mentionner également à titre informatif , la nature des sinistres antérieurs à 1982, s'ils sont connus du vendeur ou bailleur.

(3) suivant le recensement des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur www.legifrance.gouv.fr. Date de parution de l'arrêté préfectoral au Journal Officiel de la République Française, reconnaissant que l'aléa est une catastrophe naturelle ou technologique.
(4) Préciser si, au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, le bien a reçu ; ou non ; une indemnisation par le bais du régime d'assurance catastrophe naturelle ou technologique.

Et

☐ Qu'une (1)
☐ Qu'aucune (1)
information concernant une indemnisation antérieure ne nous a été transmise par le propriétaire précèdent s'il a acquis le bien après le 1er juin 2006, pour la période antérieure à la date du dernier acte authentique du bien immobilier objet du présent certificat (En application des dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement),

Les renseignements peuvent également être obtenus sur demande auprès de l'assureur du bailleur ou du vendeur.

Établi le , à

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur :

Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicitant les conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel www.georisques.gouv.fr , les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations.

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte des zones à potentiel RADON

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, l'immeuble est situé dans une commune ainsi exposée :

- Au risque Radon : potentiel de Zone 1 .

NOTE sur les Voies d'informations et autres Obligations d'informations des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs, hors Information des Acquéreurs et des Locataires - IAL

L'état des risques naturels, miniers et technologiques n'informe que sur les risques pris en compte dans un plan de prévention des risques (prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé) et sur la qualification des zones de sismicité imposant notamment des dispositions constructives. La déclaration sur les sinistres subis (et connus), qui ne concerne que les immeubles bâtis, porte par contre sur l'ensemble du territoire.

Or une propriété peut être concernée par des risques non pris en compte dans l'IAL (risques non traités dans un PPR ou/et risques pris en compte mais non actualisés) qu'il est très souhaitable, voire nécessaire, de connaitre et d'intégrer dans tout projet d'aménagement ou toute transaction.

- Information préventive, **notamment sur l'existence de risques naturels et technologiques ne figurant pas dans l'état IAL**

Les documents informatifs, en particulier ceux ayant fait l'objet d'un porté à connaissance préfectoral (PAC), sont pris en compte par les élus lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Toutefois, des connaissances nouvelles (à travers de cartes d'aléas ou d'expertises spécifiques) ont pu être acquises postérieurement ; par ailleurs, certaines des informations transmises peuvent essentiellement concerner des dispositions constructives, donc non prises en compte dans les POS et PLU (cas par exemple du phénomène de retrait-gonflement des argiles) ou dans les cartes communales.

Dans les communes où l'élaboration d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) est obligatoire, celui-ci donne généralement une assez bonne vision globale de la problématique risque, qu'il est néanmoins souvent souhaitable d'approfondir ensuite au vu des documents spécifiques

- Information **sur l'existence de risques à partir des documents d'urbanisme**

Dans le domaine des risques, les servitudes d'utilité publique (SUP) concernent notamment, outre les PPR, les zones directement exposées, situées à l'aval d'installations à risques (par exemple : sites nucléaires, installations Seveso seuil haut, ouvrages hydrauliques) ou les zones réservées à des aménagements de prévention (par exemple : zones d'expansion de crues).

Ces diverses servitudes ont généralement été prises en compte lors de l'élaboration du zonage du plan d'occupation des sols (POS) ou du plan local d'urbanisme (PLU) ; d'autres ont pu être instaurées postérieurement à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme (CU) a pour but de renseigner en particulier sur les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété, dont les SUP (article L.410-1 du Code de l'urbanisme).

La consultation du document d'urbanisme (PLU ou POS, et plus particulièrement des documents graphiques, du règlement ainsi que de l'annexe relative aux SUP ; carte communale) est donc indispensable pour connaitre les conditions exactes d'occupation du sol au droit d'une parcelle déterminée et, le cas échéant, les risques pris en compte au niveau communal (par exemple du fait de servitudes ou, en l'absence de PPRN, par intégration d'une carte d'aléas).

- **Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété soumise à l'obligation de débroussaillement et à** autres servitudes en vue de la prévention contre les incendies de forêts

Le Code forestier, en son article L.134-16, précise :

qu'en cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes résultant des dispositions s'appliquant notamment dans les communes où se trouvent des « bois et forêts classés à risque d'incendie » en application de l'article L.132-1 (par décision administrative, après avis des conseils municipaux intéressés et du conseil général ; départements considérés alors comme à risque moyen) ou des « bois et forêts réputés particulièrement exposés au risque d'incendie » conformément à l'article L.133-1 (32 départements considérés comme à risque élevé) ;

qu'à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Par ailleurs, le Code rural et de la pêche maritime prévoit, dans sa section consacrée à la déclaration d'intérêt général (DIG) ou d'urgence concernant notamment les travaux de défense contre les incendies à enjeu agricole ou forestier, que « Les acquéreurs de biens immobiliers situés dans les zones où la prévention contre les incendies de forêts est imposée doivent être informés des contraintes qu'ils subiront. Celles-ci sont mentionnées dans tout acte notarié ou sous-seing privé. » (article L.151-38-1).

- **Obligation d'information annuelle des copropriétaires situés dans un secteur de délaissement d'un PPRT**

Le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 (modifiant l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) impose à tout syndic de notifier aux copropriétaires, avant la tenue de l'assemblée générale, un état des lieux actualisé des lots délaissés dans les secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident présentant un danger grave pour la vie humaine, un droit de délaissement a été institué par un PPRT.

- **Obligation d'information des acquéreurs pour toute propriété ayant été concernée par l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement** (ICPE)

L'article L.514-20 du Code de l'environnement stipule que lorsqu'une ICPE soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur et de l'informer, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de cette exploitation. Si le vendeur en est l'exploitant, il doit indiquer également si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives.

Cette formalité est attestée par l'acte de vente. A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

- **Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété incluse dans le périmètre d'une association** syndicale de propriétaire

Lorsqu'un immeuble est inclus dans le périmètre d'une association syndicale (AS) de propriétaires, toute mutation doit faire l'objet d'une notification par le notaire au président de l'association ; le cédant doit par ailleurs informer le futur propriétaire de cette inclusion ainsi que de l'existence éventuelle de servitudes et le propriétaire doit en informer le locataire à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail (article 4 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires).

Les AS sont fréquentes en matière de prévention notamment contre les inondations ou contre les incendies de forêt ; dans ce dernier cas, la disposition de l'ordonnance de 2004 ci-dessus citée est rappelée par le Code forestier (article L.131-5).

- **L'obligation d'information des acquéreurs sur les risques miniers, hors IAL**

Le Code minier, en son article L.154-2, instaure une obligation d'information pour tout vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée. Celui-ci doit également informer, dans la mesure de ses connaissances, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Le Code minier précise en outre que ces dispositions s'appliquent également à toute mutation immobilière autre que la vente.

Par ailleurs, le décret n°2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains dispose (article 27) que « Tout exploitant est tenu : (…) 3° De tenir dans ses bureaux, à la disposition des propriétaires, les plans des travaux souterrains effectués sous leur propriété ou sous leurs abords ainsi que les plans de surface correspondants ; 4° De tenir de même à la disposition des maires les plans des travaux souterrains et les plans de surface se rapportant à leur commune ».

Cette obligation de renseignement minier s'impose à l'exploitant tant que celui-ci est détenteur du titre minier.

Lorsque l'exploitant a disparu ou que le terrain, objet de la demande de renseignement minier, concerne une concession renoncée, l'information, si elle existe, est disponible : à la mairie, si une carte d'aléas a été réalisée par le Groupement d'intérêt Public (GIP) GEODERIS, constitué entre le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) et l'Institut national de l'environnement industriel et des risques(INERIS), et que celle-ci a été transmise par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) au préfet qui l'a portée à connaissance en application de l'article L. 121-2 du Code de l'urbanisme ; au département de prévention et de sécurité minière (DPSM) du BRGM, sur la base des archives de l'exploitant, si celui-ci était Charbonnages de France (CdF), Mines de potasses d'Alsace (MDPA) ou Mines d'or de Salsigne ; à la DREAL, pour les autres cas et dans la mesure des archives disponibles.

Etat des Risques de Pollutions des Sols

en application des articles L125-7 et R125-23 du code de l'environnement

1. Etat des Risques de Pollutions des Sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction est établi suivant le relevé documentaire **des Secteurs d'information, à communiquer par la préfect**ure du département considéré avant le 1er Janvier 2019, sur les sols **mentionnés à l'article L 125-6 du code de l'environnement** :

Extrait cartographique de la parcelle cadastrée identifiée : Aucun Document(s) à téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture ;
Et,
Suivant les informations publiques issues du site BASIAS maintenu pour l'Etat Français par le BRGM et du site BASOL du Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie ; et suivant l'arrêté du 10 décembre 1998 modifié relatif à la création d'une base de données sur les sites industriels et d'activités de service anciens

Informations sur le bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse, code postal et commune

8-10 RUE GEORGES SAND		Code postal Commune	31400 TOULOUSE

Coordonnées Lambert II étendu et coordonnées Lambert du site concerné : Non communiquées

3. Présence d'une activité à risque de pollutions **des sols sur le site de l'immeuble, dans sa limit**e cadastrale

> L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données BASOL	(a) Oui		Non	X
> L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données BASIAS	(a) Oui		Non	X

(a) si oui, les risques de pollutions des sols sont liés aux activités suivantes :

Site chimique / pharmaceutique		Garage / casse		Détail de carburant		Dépôt hydrocarbure/ dérivés	
Cockéfaction, usine à gaz		Imprimerie / peinture		Electronique / piles		Traitement des textiles, bois	
Traitement de surface		Gestion des déchets		autres			

4. Déclaration de pollutions des sols

> L'immeuble a-t-il connu une pollution des sols, suivant les déclarations du propriétaire et des propriétaires précédents	(b) Oui		Non	

(b) Si oui, le site est-il dépollué

Le site a-t-il été dépollué <u>et</u> demeure t'il libre de toute restriction	Oui		Non	

5. Situation de l'immeuble au regard d'un Secteur d'Information sur les Sols sur les sites pollués qui pourrait présenter des risques

> L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	Oui	X	Non	

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

Arrêté préfectoral du 07/02/2019 – pour le département de la HAUTE GARONNE
Extrait cartographique : Aucun Document(s) à télécharger à partir du site de la Préfecture

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur	INDIVISION x	Visa :
rayer la mention inutile		
7. Nom de l'acquéreur / locataire		Visa :
rayer la mention inutile		
8. Lieu et Date	Fait à : TOULOUSE , le : 22.11.2019	

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.
Le présent Etat des Risques de Pollutions des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un <u>document d'information</u> sur les d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes de la (ou les) parcelle(s) considérée(s) du plan cadastral français et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollutions avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Seule la visite du site, accompagnée de sondages ou prélèvements, permet à un expert d'établir ce constat et de satisfaire, entre autres, au contexte règlementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du Code l'environnement.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret du 6 juin 1951 portant approbation, dans les départements de la Haute-Garonne et des Hautes-Pyrénées, des Plans de Surfaces Submersibles des vallées des rivières La Garonne, L'Ariège, Le Salat et La Save ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

Vu le décret n° 2015-5 du 6 janvier 2015 modifiant l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « BASF Health and Care Products France SAS » sur le territoire des communes de Boussens et Roquefort-sur-Garonne, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2015 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Cassagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « FIBRE EXCELLENCE SAINT-GAUDENS » sur le territoire des communes de Saint-Gaudens et Valentine, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels sur le bassin de la Marcaissonne Saune Seillonne sur les communes de Aigrefeuille, Auzielle, Drémil-Lafage, Flourens, Fourquevaux, Lanta, Lauzerville, Mons, Odars, Pin-Balma, Préserville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Pierre-de-Lages, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Vallesvilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Aussonne, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Empeaux, Fontenilles, La Salvetat-Saint-Gilles, Léguevin, Pibrac et Saint-Thomas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sociétés ESSO SAF et STCM (Société de Traitement Chimique des métaux) sur le territoire de la commune de Toulouse, en Haute-Garonne ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulouse portant annulation de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2012 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour le Touch Aval pour les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Le Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2017 portant abrogation de l'arrêté du 18 décembre 2007 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation sur le bassin versant du Touch-Aval et portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société FINAGAZ sur le territoire des communes de Fenouillet et Saint-Alban, en Haute-Garonne ;

Considérant que les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers selon le type de risque connu sur le territoire sont celles faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels et/ou Technologiques prescrit, mis en enquête publique ou approuvé ;

Considérant que, dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, l'État définit et publie la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels une commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;

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

Arrête :

Art. 1er. – L'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Haute-Garonne est abrogé.

Art. 2. – Pour les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, une fiche synthétique inventorie :

1° le risque inondation,

2° le risque mouvements de terrain,

3° le risque avalanche,

4° le risque sécheresse,

5° le risque technologique,

6° le risque sismique.

Des documents cartographiques précisent la nature, la délimitation et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques, sur le territoire communal.

Art. 3. – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la sécurité civile, la préfecture de la Haute-Garonne met à disposition du public, sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) :

http://www.haute-garonne.gouv.fr/IAL

Art. 4. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois à partir de sa publication auprès du tribunal administratif de TOULOUSE.

Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

Art. 5. – Cet arrêté sera adressé à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de la Haute-Garonne, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Mesdames et Messieurs, les maires des communes de la Haute-Garonne et Monsieur le président de la chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne, qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

Fait à Toulouse, le 21 SEP. 2017

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Jean-François Colombet

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département de la Haute-Garonne

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

Vu le code de l'environnement, et en particulier ses articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 125-41 à R. 125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R. 151-53 10°, R. 410-15-1, R. 442-8-1 et R. 431- 16 n ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 29 janvier 2019 proposant la création de SIS sur les 17 communes du département de la Haute-Garonne ci-après désignées : Bagnères de Luchon, Boussens, Cadours, Cazères sur Garonne, Colomiers, Cugnaux, Colomiers, Marignac, Montréjeau, Muret, Portet sur Garonne, St Alban, St Jory, St Gaudens, Toulouse, Villefranche de Lauragais, Villemur-sur-Tarn ;

Vu les avis émis par les maires de Boussens, Villemur-sur-Tarn et par Toulouse Métropole ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes ou EPCI consultés par courrier en date du 28 mai 2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date du 3 juillet 2018 et 4 octobre 2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 3 septembre 2018 et le 28 novembre 2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que chaque commune ou EPCI concerné du département de la Haute-Garonne a été consulté sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur son territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 3 septembre 2018 au 28 novembre 2018 ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ne remettent pas en cause les projets de création de secteurs d'information sur les sols ;

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

Arrête :

Art. 1er. – Désignation des SIS

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés, par ordre alphabétique des communes concernées :

BAGNERES DE LUCHON : SIS n° 31SIS4019 – ANCIENNE USINE A GAZ

BOUSSENS : SIS n° 31SIS4000 – SEUB (SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'USINE DE BOUSSENS)

CADOURS : SIS n° 31SIS4001 – SIVOM DE CADOURS – INCINERATEUR D'ORDURES MENAGERES

CAZERES SUR GARONNE : SIS n° 31SIS4015 – INCINERATEUR DE CAZERES

COLOMIERS : SIS n° 31SIS4938 – SOCIETE DES PETROLES SHELL

CUGNAUX : SIS n° 31SIS5990 – DEA de Toulouse Francazal

FENOUILLET : SIS n° 31SIS4004 – BEZIAT CASTANET
SIS n° 31SIS4931 – SOFERTI

MARIGNAC : SIS n° 31SIS4457 – ALMAMET

MONTREJEAU : SIS n° 31SIS4018 – ANCIENNE USINE A GAZ

MURET : SIS n° 31SIS4125 – LACROIX TOUS ARTIFICES SA

PORTET SUR GARONNE : SIS n° 31SIS4005 – LAFITTE (ex AUGROS PACKAGING)

SANT ALBAN : SIS n° 31SIS4027 – GERLERO ET FILS

SAINT JORY : SIS n° 31SIS4030 – BOOMERANG (BIS RECYCLAGE)

SAINT GAUDENS : SIS n° 31SIS4012 – ETABLISSEMENTS FIDELLE
SIS n° 31SIS4017 – ANCIENNE USINE A GAZ

TOULOUSE :

SIS n° 31SIS4980 – AIR FRANCE
SIS n° 31SIS4937 – CARNAUD METAL BOX (groupe CROWN EUROPE)
SIS n° 31SIS4955 – EPR (ENTREPÔTS PETROLIERS REGIONAUX) DEPÔT DE TOULOUSE

SIS n° 31SIS4249 – FERRONNERIES DU MIDI Usine de l'Embouchure / ZAC des Ponts Jumeaux
SIS n° 31SIS3985 – EDF GDF SERVICES GRAND TOULOUSE (Ancienne usine à gaz)
SIS n° 31SIS4192 – HALTE GARDERIE LAPUJADE n° 310785845
SIS n° 31SIS4189 – LYCEE GUYNEMER n° 0310051M
SIS n° 31SIS4023 – ENTREPRISE MALET
SIS n° 31SIS4024 – NADAL
SIS n° 31SIS4025 – Société des PETROLES SHELL
SIS n° 31SIS4194 – SEGPA LAMARTINE n° 0311719A
SIS n° 31SIS4956 – SHELL (DEPOT DE TOULOUSE)
SIS n° 31SIS4989 – SNPE Reconversion et Services
SIS n° 31SIS4934 – TOLOCHIMIE
SIS n° 31SIS4026 – TOTAL RAFFINAGE MARKETING (J.RIEUX)

VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS : SIS n° 31SIS4958 – ANCIEN UIOM – COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS

VILLEMUR SUR TARN : SIS n° 31SIS4957 – LEXSA (ex LABINAL et MOLEX)

Art. 2. – Urbanisme

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet http:/ /www.georisques.gouv.fr.

Conformément aux articles L. 125-6 du code de l'environnement et R. 151-53 10° du code de l'urbanisme, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R. 431-16 n et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Art. 3. – Obligation d'information des acquéreurs et locataires

Conformément à l'article L. 125-7 du code de l'environnement, sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Art. 3. – Notifications et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou plusieurs secteurs d'informations des sols mentionnés à l'article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Haute-Garonne.

Art. 4. – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Art. 5. – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, les maires des communes désignées à l'article 1, les présidents d'EPCI dont certaines communes désignées à l'article 1 dépendent, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie, et tout agent de la force publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le 07 FEV. 2019

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Jean-François COLOMBET

Les services de l'État
en Haute-Garonne

Rechercher votre commune

AGASSAC
AIGNES
AIGREFEUILLE
ALAN
ALBIAC
AMBAX
ANAN
ANTICHAN-DE-FRONTIGNES
ANTIGNAC
ARBAS
ARBON
ARDIEGE
ARGUENOS
ARGUT-DESSOUS
ARLOS
ARNAUD-GUILHEM
ARTIGUE
ASPET
ASPRET-SARRAT
AUCAMVILLE
AULON
AURAGNE
AUREVILLE
AURIAC-SUR-VENDINELLE
AURIBAIL
AURIGNAC
AURIN
AUSSEING
AUSSON
AUSSONNE
AUTERIVE
AUZAS
AUZEVILLE-TOLOSANE
AUZIELLE
AVIGNONET-LAURAGAIS
AYGUESVIVES
AZAS
BACHAS
BACHOS
BAGIRY
BAGNERES-DE-LUCHON
BALESTA
BALMA
BARBAZAN
BAREN
BAX
BAZIEGE
BAZUS
BEAUCHALOT
BEAUFORT
BEAUMONT-SUR-LEZE
BEAUPUY
BEAUTEVILLE
BEAUVILLE
BEAUZELLE

TOULOUSE

Mise à jour le 14/02/2019

Les risques majeurs à prendre en compte pour la commune de

TOULOUSE

Risque Inondation

Document de référence : PPR approuvé en 2011, modifié en 2018

Arrêté préfectoral en vigueur : 20/12/2011 et 18/07/2018

Cliquer ici pour visualiser la carte à joindre

Risque mouvement de terrain

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 15/07/1998

Cliquer ici pour visualiser la carte à joindre

Risque Sécheresse

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 25/10/2010

Cliquer ici pour visualiser la carte à joindre

Risque Sismique

Document de référence : Art. D563-8-1 du Code de l'Environnement

zone de sismicité : Très Faible

Cliquer ici pour visualiser la carte à joindre

Risque Technologique

Documents de référence :

PPRT SAFRAN HERAKLES approuvé le 03/04/2014

PPRT FONDEYRE (ESSO SAF & STCM) approuvé le 12/06/2017

Cliquer ici pour visualiser la carte à joindre

Pollution des sols

Document de référence : base de données sur les sites et sols pollués (BASOL) :
> > http://basol.developpement-durable.gouv.fr/

Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS) :

> Arrêté - format : PDF - 1,39 Mb

Glossaire:

CIZI: Carte Informative des Zones Inondables disponible sur : www.haute-garonne.gouv.fr/CIZI

PPR: Plan de Prévention des Risques : document intégral disponible en mairie et en Préfecture ou sur :

- www.haute-garonne.gouv.fr/PPRN
- www.haute-garonne.gouv.fr/PPRT

PSS: Plan des Surfaces Submersibles: document règlementaire antérieur au PPR

En cas de litige, seules les cartographies en version papier disponibles en mairie font foi.

Risque inondation en Haute- Garonne

Direction Départementale des Territoires de la Haute- Garonne
Service prospective et stratégie

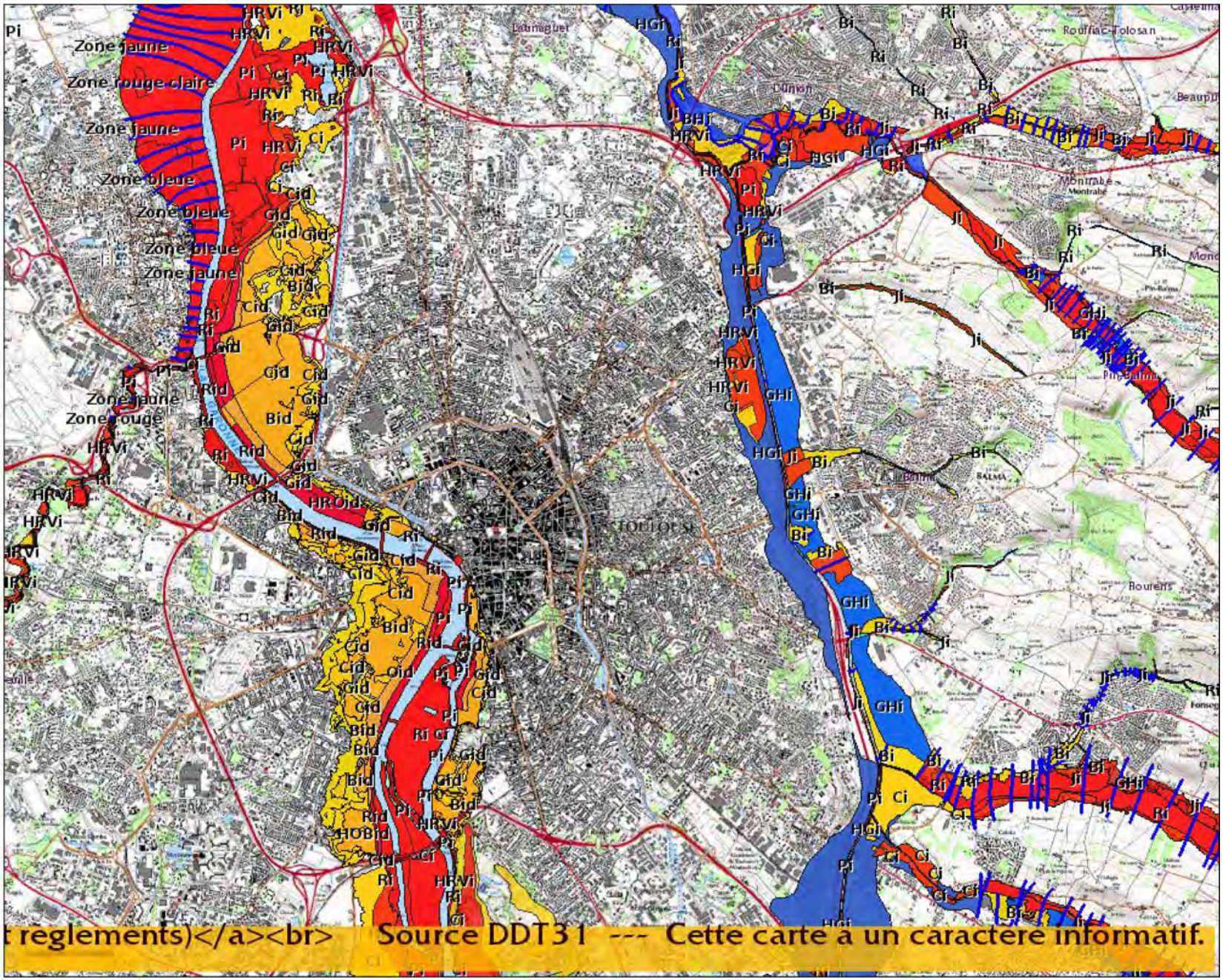
Contenu de la carte

Aléa inondation - PPRI approuvés
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Zone de crue historique

Aléa inondation - PPRI prescrits
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Zone de crue historique

Zones inondables hors PPRI
- Aléa faible à moyen
- Aléa fort

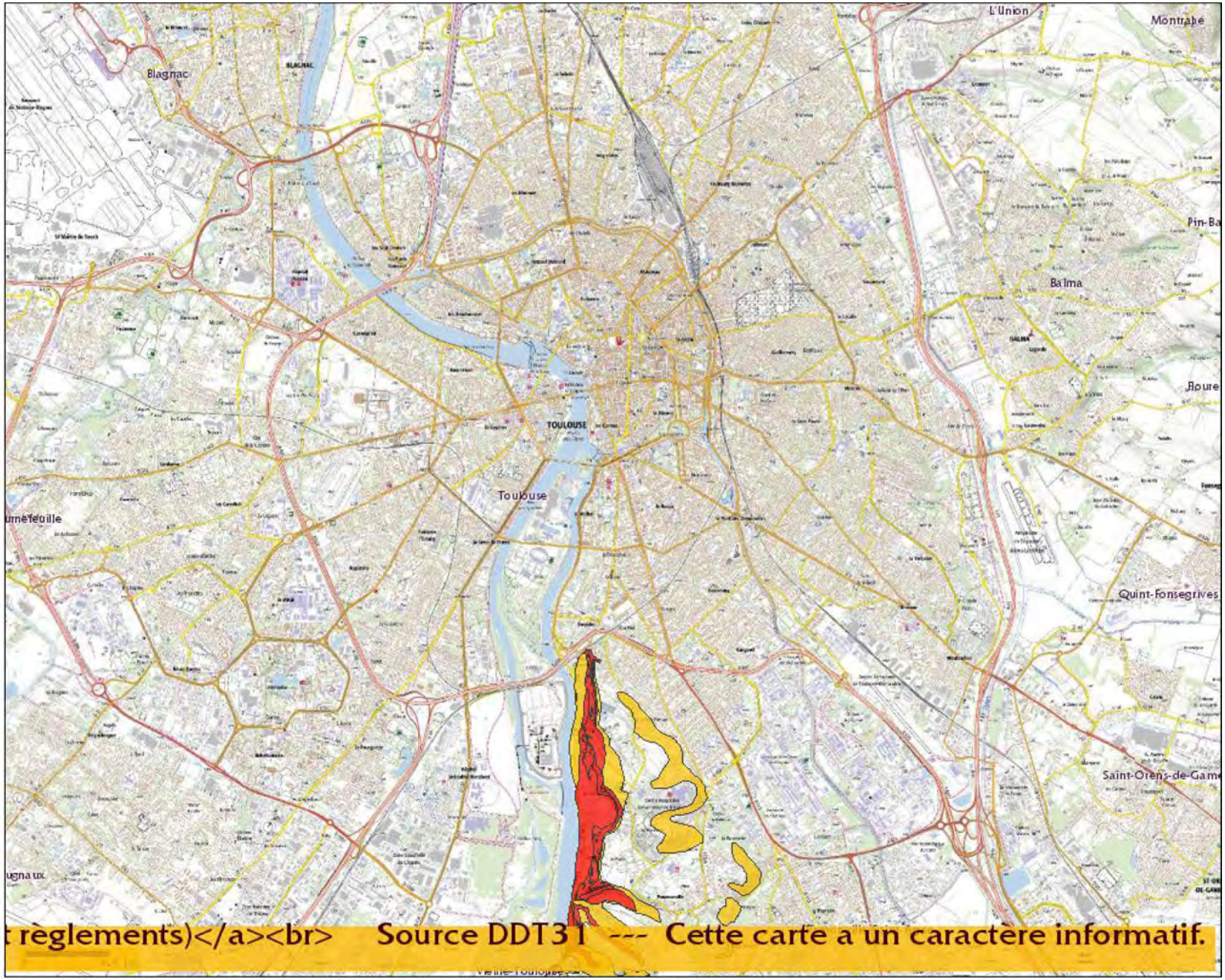
Fonds de carte
- Communes



Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.

Risque mouvements de terrain en Haute- Garonne

Direction Départementale
des Territoires de
la Haute- Garonne
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte

Aléa Mouvement de terrain - PPRN approuvés
- Fort
- Moyen
- Faible

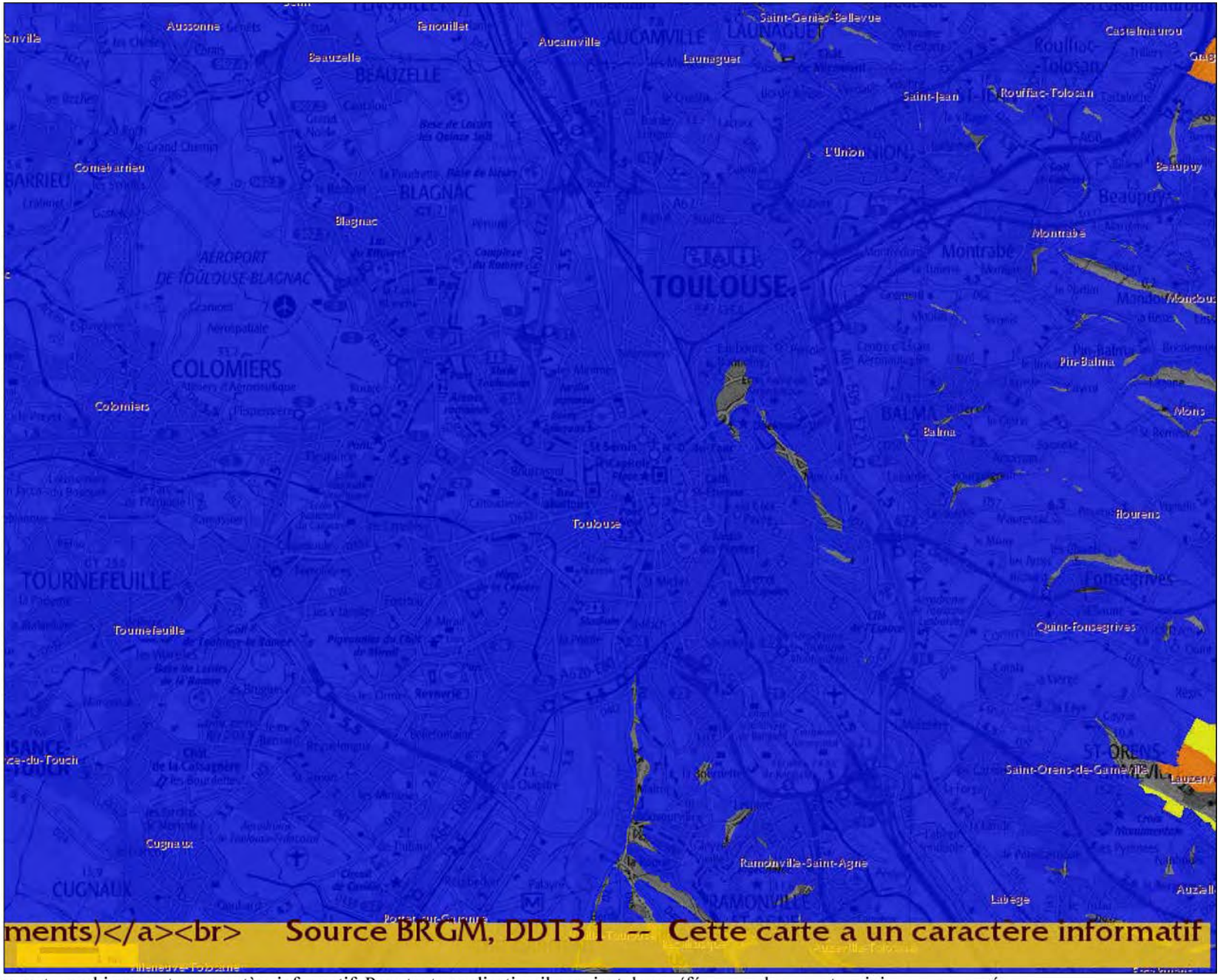
Aléa Mouvement de terrain - PPRN prescrits
- Fort
- Moyen
- Faible

Fonds de carte
- Communes

Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.

Risque sécheresse (Retrait- gonflement des argiles)

Direction Départementale des Territoires de la Haute- Garonne
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte

- Zonage réglementaire PPRS approuvé

Aléa Sécheresse - PPRS prescrits

- Faible
- Moyen

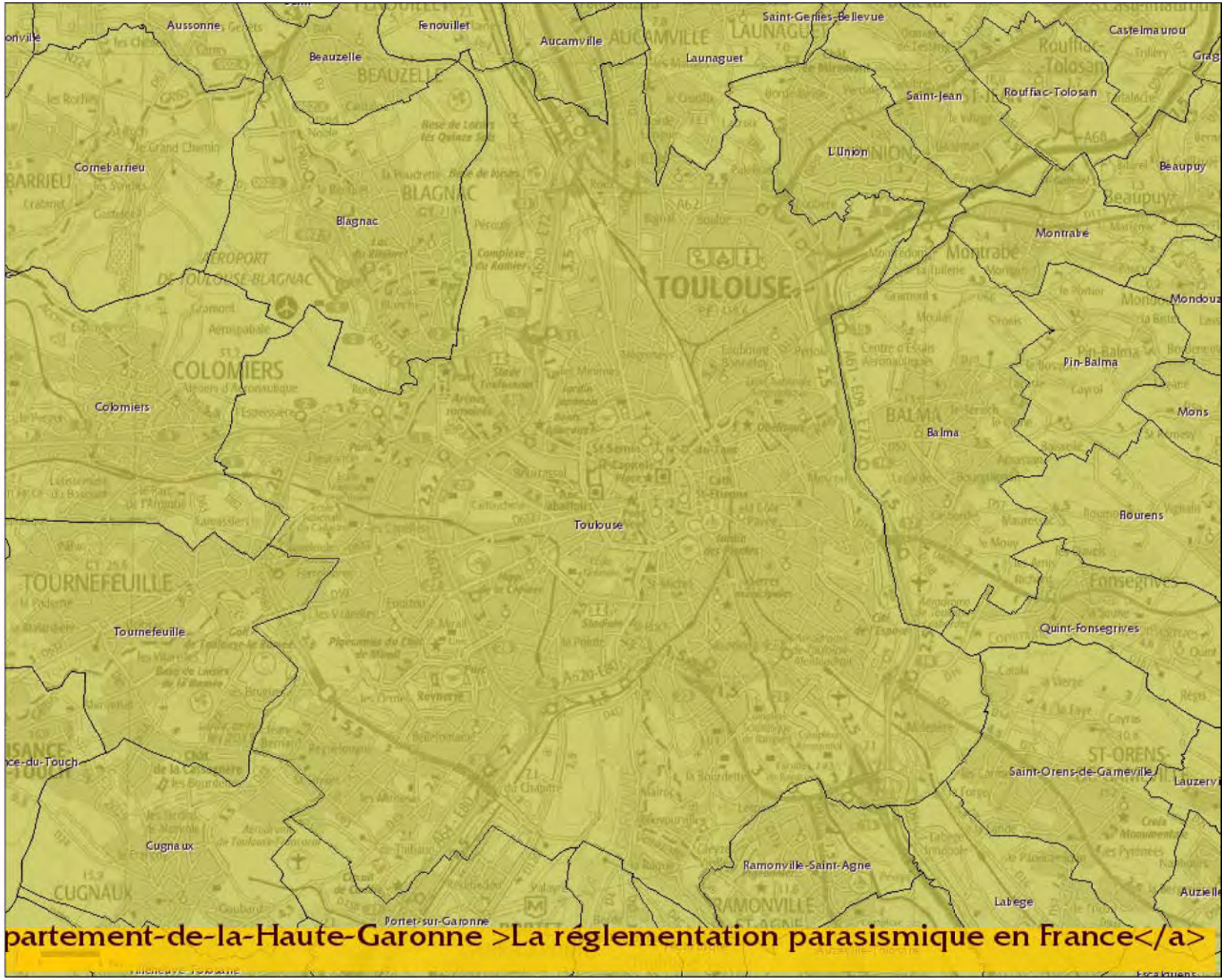
Fonds de carte

- Communes (Copyright IGN)

Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.

Risque sismique en Haute- Garonne

Direction Départementale
des Territoires de
la Haute- Garonne
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte

Probabilité d'occurrence des séismes

- Très faible
- Faible
- Modéré
- Moyen

Fonds de carte

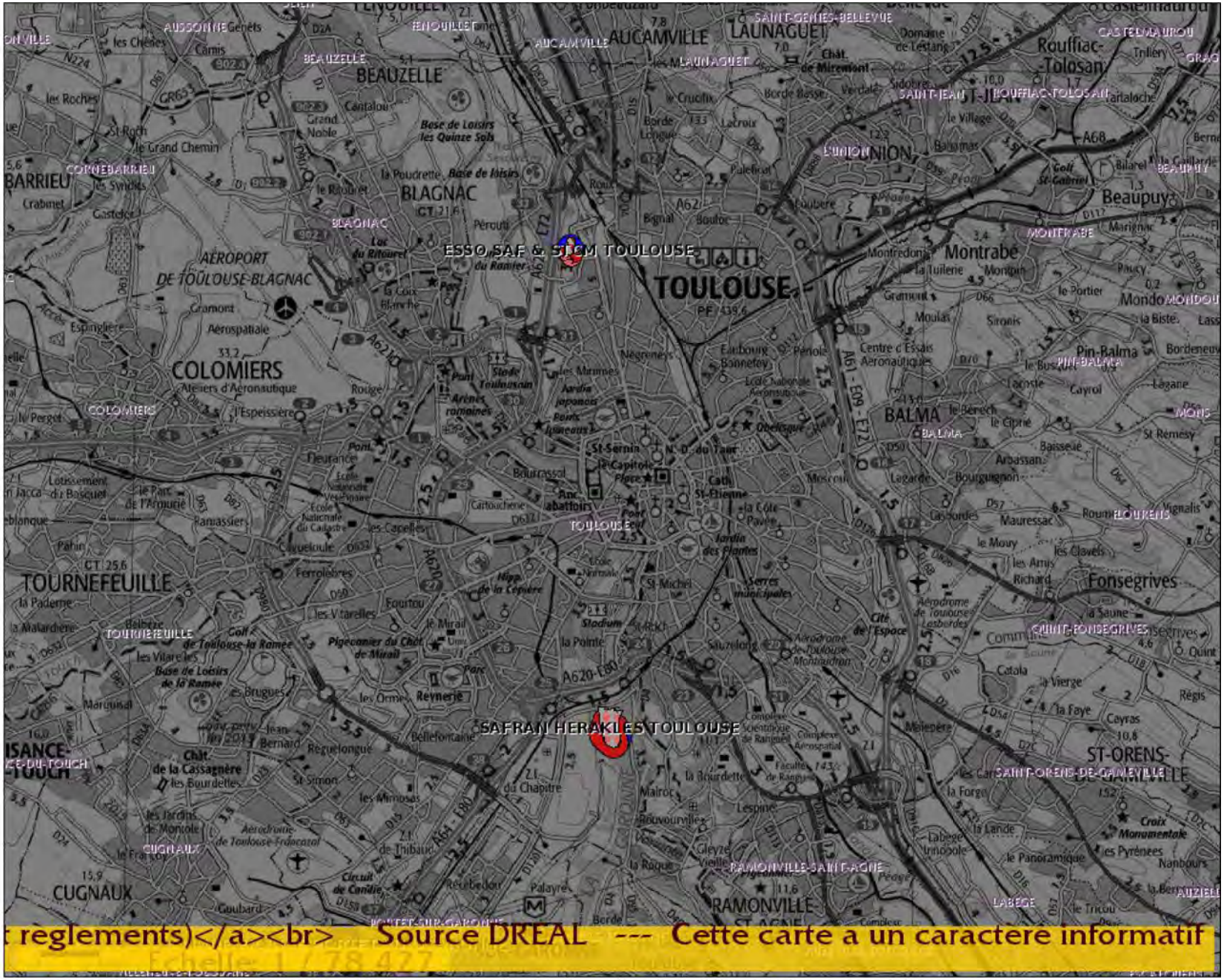
- Communes (Copyright IGN)

Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires de la Haute- Garonne
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte

- Origine du risque

Zonage réglementaire PPRT approuvé

- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte
- Délaissement possible
- Expropriation possible

Fonds de carte

- Communes

Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Anciens sites industriels et activités de service

- Sites Basias (XY du centre du

1 : 250 000

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM