

Résumé de l'expertise n° 220128MM-0066-x

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :






Adresse : **13 chemin Marial**

Commune : **31470 FONSORBES**

Références cadastrales non communiquées

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction.**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 51,41 m ² Surface au sol totale : 51,41 m ²
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Pour toute question technique relative aux diagnostics ci-après, vous pouvez

adresser vos demandes sur le mail : technique@dimcp.com

Notre expert en charge du dossier reviendra vers vous dans les meilleurs délais.

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 220128MM-0066-x
Date du repérage : 28/01/2022

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Haute-Garonne**
Adresse : **13 chemin Marial**
Commune : **31470 FONSORBES**
Références cadastrales BT 10
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. x**
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP BACHE DESCAZAUX-DUFRENE**
Adresse : **46 rue du languedoc**
31000 TOULOUSE

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction.**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **MANZONI Marc**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**
Adresse : **40 bis rue Roquelaine**
31000 TOULOUSE
Numéro SIRET : **508412525**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3894966204 / 01/11/2022**

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale: 51,41 m² (cinquante et un mètres carrés quarante et un)

Résultat du repérageDocuments remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **AUTRES**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Maison - Rez de chaussée - Séjour	12,84	12,84	
Maison - Rez de chaussée - Cuisine	09,04	09,04	
Maison - Rez de chaussée - Dégagement	03,36	03,36	
Maison - Rez de chaussée - Wc	01,73	01,73	
Maison - Rez de chaussée - Salle de bain	04,21	04,21	
Maison - Rez de chaussée - Chambre 1	10,69	10,69	
Maison - Rez de chaussée - Chambre 2	09,54	09,54	

Surface habitable totale: 51,41 m² (cinquante et un mètres carrés quarante et un)
Surface au sol totale: 51,41 m² (cinquante et un mètres carrés quarante et un)

Fait à **FONSORBES**,
le **28/01/2022**Par : **MANZONI Marc**

DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
40 bis, rue Roquelaine - 31000 TOULOUSE
Tél : 05 61 25 05 40 - Fax : 05 61 25 05 30
contact@dimcp.com - www.dimcp.com
DIJET : 606 412 828 - APE : 7120 B

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 220128MM 0066-x
Date du repérage : 28/01/2022

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 13 chemin Marial Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville : . 31470 FONSORBES Références cadastrales BT 10
Périmètre de repérage : Toutes parties visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction.
Type de logement : Maison T4
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. x Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP BACHE DESCAZAUX-DUFRENE Adresse : 46 rue du languedoc 31000 TOULOUSE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	MANZONI Marc	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 21/12/2017 Échéance : 20/12/2022 N° de certification : CPDI4625
Raison sociale de l'entreprise : DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP (Numéro SIRET : 50841252500026) Adresse : 40 bis rue Roquelaine, 31000 TOULOUSE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 3894966204 / 01/11/2022				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 28/01/2022, remis au propriétaire le 28/01/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques (fibres-ciment) (Extérieur - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques (fibres-ciment) (Maison - 1er étage - Combles Sud-Ouest; Maison - 1er étage - Combles Nord-Est) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Maison - 1er étage - Combles Nord-Est	Toutes	Absence de trappe de visite
Maison - 1er étage - Combles Sud-Ouest	Eléments sous isolants	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive de l'isolant mis en place, absence de chemin technique
Maison	Conduites coffrés et/ou masqués, réseaux enterrés, ...	Compte tenu de la date du permis de construire initial de l'immeuble et des techniques usuelles de construction de l'époque, il existe un risque potentiel de présence d'amiante dans des éléments non accessibles (conduits coffrés et/ou masqués, réseaux enterrés, ...) ou ne faisant pas partie du périmètre de repérage du présent rapport.
Maison - Toitures	Conduits de ventilations, fumés,..	La sécurité de l'opérateur de repérage n'est pas assurée pour une circulation et une intervention sur un toit en pente, impossibilité de le distingué correctement (aspect rouillé,..)
Parties extérieures - Jardin	Toutes	Encombrement important

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

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Floccage, Calcaiflagage, Feux plafonds	Floccage Calcaiflagage Feux plafonds
Murs, Cloisons "en dur" et Plafonds (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement dur (plaques de stratifié) Revêtement dur (amiante-ciment) Entourage de poteaux (carton) Entourage de poteaux (amiante-ciment) Entourage de poteaux (métrier standard) Entourage de poteaux (carton/plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légers et préfabriqués), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
Plafonds, Poutres et Clapettes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuge
Clapets / volets coupe-feu	Clapet coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (ressort) Joint (boudin)
Vide-croûtes	Conduits
Tuites	Plaque (composité) Plaque (fibre-ciment) Ardoise (composité) Ardoise (fibre-ciment) Accessoire de couverture (composité) Accessoire de couverture (fibre-ciment) Bardage bitumineux
Bardage et façades légers	Plaque (composité) Plaque (fibre-ciment) Ardoise (composité) Ardoise (fibre-ciment) Panneau (composité) Panneau (fibre-ciment)
Conduits de toit et façade	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment Conduits d'eau chaude en amiante-ciment Conduits de fluides en amiante-ciment

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Maison - Rez de chaussée - Séjour,
Maison - Rez de chaussée - Cuisine,
Maison - Rez de chaussée - Dégagement,
Maison - Rez de chaussée - Wc,
Maison - Rez de chaussée - Salle de bain,
Maison - Rez de chaussée - Chambre 1,
Maison - Rez de chaussée - Chambre 2,
Extérieur - Garage,
Maison - 1er étage - Combles Sud-Ouest

Localisation	Description
Maison - Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelages Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelages Porte A : Bois
Maison - Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelages Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelages Porte A : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois Volet B : Bois Mur A, B, C, D : Faïences
Maison - Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelages Mur A, B, C, D, E, F : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelages Fenêtre F : Bois
Maison - Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelages Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelages Porte A : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Faïences
Maison - Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Carrelages Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelages Porte A : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Faïences
Maison - Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Carrelages Mur A, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelages Porte A : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois Volet C : Métal et Peinture Mur B, C : Lattis bois

Localisation	Description
Maison - Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : Carrelages Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelages Porte A : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois Volet D : Bois
Extérieur - Garage	Sol : Béton Mur : Enduit/Peinture Plafond : Panneaux bois Porte : Bois Charpentes : Bois
Maison - 1er étage - Combles Sud-Ouest	Sol : Isolants Mur : Briques Plafond : Panneaux Fibro-ciment Charpentes : Bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Documents pour analyse documentaire : Plans et descriptif de la construction ou travaux de rénovation, cahier des charges, tout document permettant l'identification des matériaux utilisés (descriptif des matériaux de construction, factures des matériaux, sans que cette liste soit exhaustive), Dossier Technique Amiante et tout autre rapport relatif à la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Documents remis : Absence de document remis.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/01/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/01/2022

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Autres

4.3 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 d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	X	-
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables (Nord-Est)		X	
Combles ou toiture accessibles et visitables (Sud-Ouest)	X		

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

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

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



5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Extérieur - Garage	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	
Maison 1er étage - Combles Sud-Ouest; Maison - 1er étage - Combles Nord-Est	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur - Garage	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Maison - 1er étage - Combles Sud-Ouest; Maison - 1er étage - Combles Nord-Est	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasys - Bâtiment K Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info.certif.fr)*

Fait à **FONSORBES**, le **28/01/2022**

Par : **MANZONI Marc**

DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
40 bis, rue Roquelaine - 31000 TOULOUSE
Tél : 05 61 25 05 40 - Fax : 05 61 25 05 39
contact@dimcp.com - www.dimcp.com
ORFÈVRE : 508 442 525 - APE : 7120 B

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 220128MM-0066-x****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Garage Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment)</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Maison - 1er étage - Combles Sud-Ouest; Maison - 1er étage - Combles Nord-Est Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment)</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

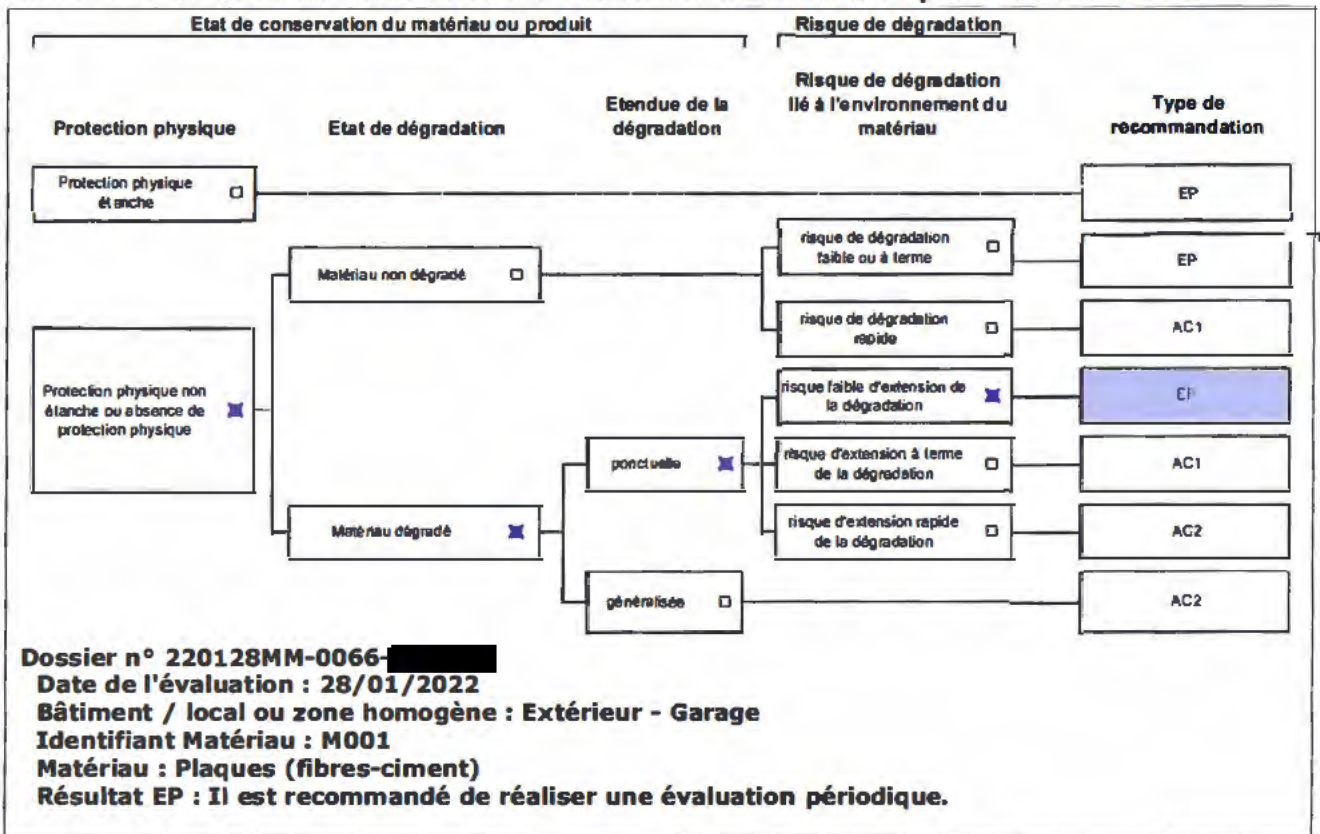
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

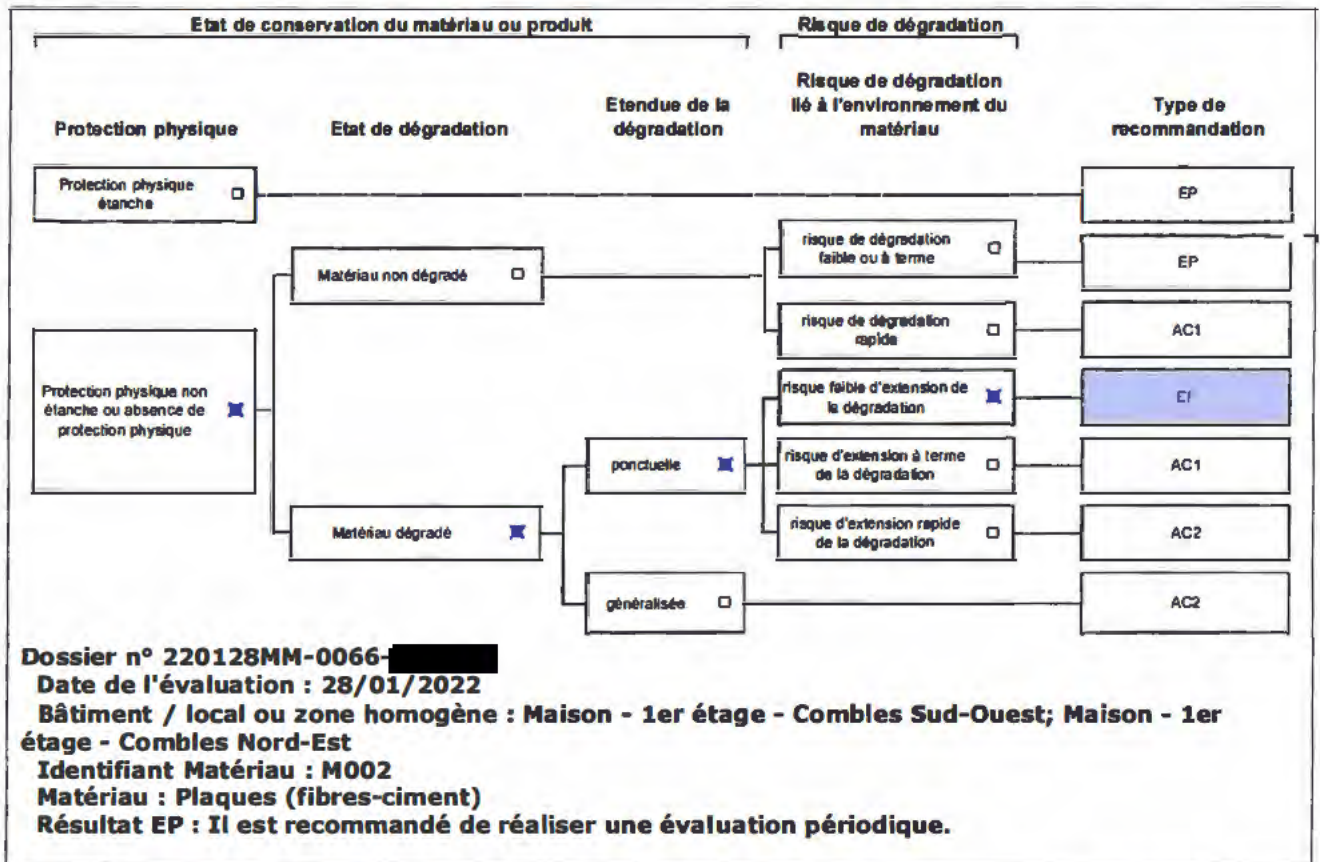
Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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. En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations 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 gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

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

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

- De la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- De la mairie ;
- Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Votre Agent Général
M FERES NICOLAS
39 BD LAZARE CARNOT
31000 TOULOUSE
☎ 0562303767
📠 05 62 30 37 69

N°ORIAS 11 059 006 (NICOLAS
FERES)
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL ,DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
40B RUE ROQUELAINE
31000 TOULOUSE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/11/2020

Vos références

Contrat
3894966204
Client
3143278204

Date du courrier
02 novembre 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP

Est titulaire du contrat d'assurance n° **3894966204** ayant pris effet le **01/11/2020**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait
de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

La présente attestation est valable du **01/11/2021** au **01/11/2022** et ne peut engager l'assureur
au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



Vos références
 Contrat
 3894988204
 Client
 2143278204

Nature des garanties

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

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 750 000 € 22 2 037 480 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 067 480 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50 € S16 499 959 R.C.S Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 489 236 - AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe (non contre l'incendie, les accidents et l'aqueduc) Siren 775 599 820, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 599 306 - AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisation fixe, Siren 353 487 245 - TVA intracommunautaire n° FR 49 353 487 245 - Sigma sociaux : S.I.S.Terrasses de l'Arche 02722 Montreuil cedex - Entreprise régie par le Code des Assurances. Opérateur d'Assurances autorisés de l'AXA art. 265 C CB - sauf pour les garanties prévues par AXA Assistance France Assurances



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4625 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MANZONI Marc

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 21/12/2017 - Date d'expiration : 20/12/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 05/09/2018 Date d'expiration : 04/09/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 20/11/2017 Date d'expiration : 19/11/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/12/2017 Date d'expiration : 21/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 22/12/2017 - Date d'expiration : 21/12/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 17/01/2018 Date d'expiration : 16/01/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint Grégoire, le 03/10/2018.



* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergés plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2008 modifié établissant 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié établissant 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 - Arrêté du 6 avril 2007 modifié établissant 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 juillet 2008 modifié établissant 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.



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR II rev13

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 220128MM-0066-
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 28/01/2022

Adresse du bien immobilier <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Haute-Garonne Adresse : 13 chemin Marial Commune : 31470 FONSORBES Références cadastrales BT 10 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro Non communiqué,	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SCP BACHE DESCAZAUX-DUFRENE 46 rue du languedoc 31000 TOULOUSE Propriétaire : M. [REDACTED]
---	---

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	MANZONI Marc
N° de certificat de certification	CPDI4625 - 22/12/2017
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	3894966204
Date de validité :	01/11/2022

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP 300 / 88005
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	20/12/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	87	41	46	0	0	0
%	100	47 %	53 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MANZONI Marc le 28/01/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au delà des seuils en vigueur

Sommaire**1. Rappel de la commande et des références réglementaires****2. Renseignements complémentaires concernant la mission**

- 2.1 *L'appareil à fluorescence X*
- 2.2 *Le laboratoire d'analyse éventuel*
- 2.3 *Le bien objet de la mission*

3. Méthodologie employée

- 3.1 *Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X*
- 3.2 *Stratégie de mesurage*
- 3.3 *Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire*

4. Présentation des résultats**5. Résultats des mesures****6. Conclusion**

- 6.1 *Classement des unités de diagnostic*
- 6.2 *Recommandations au propriétaire*
- 6.3 *Commentaires*
- 6.4 *Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti*
- 6.5 *Transmission du constat à l'agence régionale de santé*

7. Obligations d'informations pour les propriétaires**8. Informations sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**

- 8.1 *Textes de référence*
- 8.2 *Ressources documentaires*

9. Annexes

- 9.1 *Notice d'information*
- 9.2 *Illustrations*
- 9.3 *Analyses chimiques du laboratoire*

Nombre de pages de rapport : 14**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP 300	
N° de série de l'appareil	88005	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	20/12/2016	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T310551	Nom du titulaire/signataire PELISSON Francois
	Date d'autorisation/de déclaration 16/07/2021	Date de fin de validité (si applicable) 15/07/2026
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	PELISSON Francois	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	PELISSON François	

Étalon : NITON ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	28/01/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	94	28/01/2022	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	13 chemin Marial 31470 FONSORBES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Toutes parties visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Références cadastrales non communiquées
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. [REDACTED]
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	28/01/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Maison - Rez de chaussée - Séjour,
Maison - Rez de chaussée - Cuisine,
Maison - Rez de chaussée - Dégagement,
Maison - Rez de chaussée - Wc,**

**Maison - Rez de chaussée - Salle de bain,
Maison - Rez de chaussée - Chambre 1,
Maison - Rez de chaussée - Chambre 2,
Extérieur - Garage,
Maison - 1er étage - Combles Sud-Ouest**

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

Maison - 1er étage - Combles Nord-Est (Absence de trappe de visite), Extérieur - Garage (Partie à usage non courant (hors surface habitable)), Maison - 1er étage - Combles Sud-Ouest (Partie à usage non courant (hors surface habitable))

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* ». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « *Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb* », dans le cas suivant :

- Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

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

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Maison - Rez de chaussée - Séjour	8	3 (37,5 %)	5 (62,5 %)	-	-	-
Maison - Rez de chaussée - Cuisine	17	10 (59 %)	7 (41 %)	-	-	-
Maison - Rez de chaussée - Dégagement	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
Maison - Rez de chaussée Wc	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
Maison - Rez de chaussée Salle de bain	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
Maison - Rez de chaussée - Chambre 1	13	7 (54 %)	6 (46 %)	-	-	-
Maison - Rez de chaussée - Chambre 2	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
TOTAL	87	41 (47 %)	46 (53 %)	-	-	-

Maison - Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
-		Plinthes	-	Carrelages	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Maison - Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
12	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
13					partie haute (> 1m)	0			
14	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
21					mesure 2	0			
-		Plinthes	-	Carrelages	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
22	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25					partie haute (> 1m)	0			
-	B	Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Volet	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Maison - Rez de chaussée - Dégageement

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
26	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
27					partie haute (> 1m)	0			
28	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
29					partie haute (> 1m)	0			
30	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
31					partie haute (> 1m)	0			
32	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
33					partie haute (> 1m)	0			
34	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
35					partie haute (> 1m)	0			
36	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
37					partie haute (> 1m)	0			
38		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
39					mesure 2	0			
-		Plinthes	-	Carrelages	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Maison - Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
40	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
41					partie haute (> 1m)	0			
42	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
49					mesure 2	0			
-		Plinthes	-	Carrelages	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
50	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
51					partie haute (> 1m)	0			
52	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Maison - Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
54	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
55					partie haute (> 1m)	0			
56	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57					partie haute (> 1m)	0			
58	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
59					partie haute (> 1m)	0			
60	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
61					partie haute (> 1m)	0			
62		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
63					mesure 2	0			
-		Plinthes	-	Carrelages	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
64	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65					partie haute (> 1m)	0			
66	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Maison - Rez de chaussée - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
68	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
69					partie haute (> 1m)	0			
70	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
71					partie haute (> 1m)	0			
72		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
73					mesure 2	0			
-		Plinthes	-	Carrelages	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
74	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
75					partie haute (> 1m)	0			
76	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
77					partie haute (> 1m)	0			
-	C	Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
78	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
79					partie haute	0			
-	B	Mur	Lattis bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Lattis bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Maison - Rez de chaussée - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
80	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
81					partie haute (> 1m)	0			
82	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
83					partie haute (> 1m)	0			
84	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
85					partie haute (> 1m)	0			
86	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
87					partie haute (> 1m)	0			
88		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
89					mesure 2	0			
-		Plinthes	-	Carrelages	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
90	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
91					partie haute (> 1m)	0			
92	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
93					partie haute (> 1m)	0			
-	D	Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

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

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	87	41	46	0	0	0
%	100	47 %	53 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Autres

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **FONSORBES**, le **28/01/2022**

Par : **MANZONI Marc**

DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
 40 bis, rue Roquelaine - 31000 TOULOUSE
 Tél. : 05 61 25 05 40 - Fax: 05 61 25 05 39
 contact@dimcp.com - www.dimcp.com
 SIRET : 508 442 525 - APE : 7120 B

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'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 ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir 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.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 220128MM-0066- [REDACTED]

Date du repérage : 28/01/2022

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **13 chemin Marial**

Commune : **31470 FONSORBES**

Département : **Haute-Garonne**

Référence cadastrale : **Références cadastrales BT 10**

Identifiant fiscal : **Non communiqué**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage : **Toutes parties visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction.**

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **< 1949**

Distributeur d'électricité : **Non Communiqué**

Parties du bien non visitées : **Maison - 1er étage - Combles Nord-Est (Absence de trappe de visite)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP BACHE DESCAZAUX-DUFRENE**

Adresse : **46 rue du languedoc**

31000 TOULOUSE

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **M. [REDACTED]**

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MANZONI Marc**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**

Adresse : **40 bis rue Roquelaine**

..... **31000 TOULOUSE**

Numéro SIRET : **50841252500026**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **3894966204 / 01/11/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **20/11/2017** jusqu'au **19/11/2022**. (Certification de compétence **CPDI4625**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :






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

Anomalies relatives aux installations particulières

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

Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u> Remarques : Présence de circuits lumineux électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs	
	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non placés sur toutes sa longueur dans un conduits, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle	Photo
Néant		

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

Maison - 1er étage - Combles Nord-Est (Absence de trappe de visite)

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Constatations supplémentaires : Il est recommandé de prendre contact avec un électricien de votre choix, et ce dans les meilleurs délais, afin d'effectuer une mise en sécurité de l'installation inadéquate, et des travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. Le présent diagnostic ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager.

Conditions d'intervention et de mesures : Le repérage des anomalies, l'ensemble des mesures et tests (Etat des appareillages, Valeur de Terre, Continuités, Déclenchement des différentiels, ...) sont réalisés à un « instant T » le jour de la visite. Il appartient au donneur d'ordre d'entretenir et de contrôler régulièrement son installation intérieure et ses appareils (Ex. : Test Mensuel du DDHS 30mA, ...) au regard du temps qui passe (Orage, Surtension, Vétusté naturelle et conditions d'utilisation des appareillages et accessoires, Qualité du réseau, ...) et des interventions humaines volontaires ou non sur l'installation intérieure. La validité du présent constat ne signifie en aucun cas que les mesures ou l'état des matériels et accessoires seront valables et/ou en état de marche pendant toute la durée du présent document.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le : **28/01/2022**

Etat rédigé à **FONSORBES**, le **28/01/2022**

Par : **MANZONI Marc**


DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
40 bis, rue Roquelaine - 31000 TOULOUSE
Tél. : 05 61 25 05 40 - Fax 05 61 25 05 90
contact@dimcp.com - www.dimcp.com
SIRET : 508 412 525 - APE : 7120 B

Signature du représentant :

8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou court-circuit.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

Numéro de dossier : 220128MM 0066 [REDACTED]
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 28/01/2022

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **13 chemin Marial**
Commune : **31470 FONSORBES**
Références cadastrales BT 10

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : **Toutes parties visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

31470 FONSORBES (Information au 27/01/2020)

**Niveau d'infestation inconnu
10/12/2001 - Arrêté préfectoral**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. [REDACTED]**

Adresse :

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

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

Nom et prénom : **SCP BACHE DESCAZAUX-DUFRENE**

Adresse : **46 rue du languedoc
31000 TOULOUSE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MANZONI Marc**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**

Adresse : **40 bis rue Roquelaine
31000 TOULOUSE**

Numéro SIRET : **50841252500026**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **3894966204 / 01/11/2022**

Certification de compétence **CPDI4625** délivrée par : **I.Cert, le 17/01/2018**

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

Liste des pièces visitées :

Maison - Rez de chaussée - Séjour,
Maison - Rez de chaussée - Cuisine,
Maison - Rez de chaussée - Dégagement,
Maison - Rez de chaussée - Wc,

Maison - Rez de chaussée - Salle de bain,
Maison - Rez de chaussée - Chambre 1,
Maison - Rez de chaussée - Chambre 2,
Extérieur - Garage,
Maison - 1er étage - Combles Sud-Ouest

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison		
Rez de chaussée - Séjour	Sol - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Cuisine	Sol - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Faïences	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Dégagement	Sol - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - F - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Wc	Sol - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Faïences	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Faïences	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C - Lattis bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelages	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit/Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Panneaux bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Charpentes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison		
1er étage - Combles Sud-Ouest	Sol - Isolants	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Briques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Panneaux Fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Charpentes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133 5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. 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.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Maison - 1er étage - Combles Nord Est (Absence de trappe de visite)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Maison - 1er étage - Combles Nord-Est	Toutes	Absence de trappe de visite

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03 201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**
Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : **NEANT**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **AUTRES**
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **NEANT**

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

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

Rappel accès aux combles : En l'absence d'une trappe d'accès intérieure d'une hauteur maximum de 2,70m pour accéder aux combles, l'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas et en aucun cas à pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'opérateur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, procéder à un détuilage, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble qui ne présente pas les conditions structurelles de solidité ou de hauteur de passage (minimum 1m).

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général		<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire, les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès. On notera que le bien est meublé, encombré le jour de la visite.</p> <p>Absence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats.</p>

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

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

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Toutes observations ou contestations sur le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » doivent être adressées par lettre recommandée au siège social de la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP dans un délai de 10 jours à compter de la date de la visite initiale.

Visite effectuée le **28/01/2022**
Fait à **FONSORBES**, le **28/01/2022**

Par : **MANZONI Marc**

DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
40 bis rue Roquelaine - 31000 TOULOUSE
Tél. : 05 61 25 05 40 - Fax 05 61 25 08 90
contact@dimcp.com - www.dimcp.com
REGISTRE : 608 412 328 - APE : 7120 B

Annexe - Autres documents

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

LIMITES ET EXCLUSIONS GENERALES

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

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

L'opérateur en Diagnostic Immobilier s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux du « Bien » afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le « propriétaire ». Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les lieux, ouvrages, parties d'ouvrages, parties d'immeuble, etc... non visibles et/ou inaccessibles, ainsi qu'en toute sécurité. D'autre part, dans le cas où tous tiers ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles, sans dépose, ni sondage, ni démontage des éléments bâtis, ni déplacement de mobilier lourd ou solidaires au bâti. Les zones situées derrière les doublages des murs, des sols et plafonds ne sont pas visitées par défaut d'accès. Les sous-faces de substrat (parquets, moquettes, carrelages, lambris etc...) ne sont pas inspectés par défaut d'accès visuels.

L'opérateur en diagnostic immobilier doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait d'y pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles.

L'OPERATEUR EST SEUL JUGE DE LA SECURITE DES LIEUX ET DE SA PROPRE SECURITE.

CONDITIONS D'INTERVENTION

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

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

Le prix unitaire des prélèvements et d'analyses est énoncé dans le devis/ordre de mission à l'unité.

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

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

Une inspection visuelle comporte certaines limitations :

L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas à :

- Pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'opérateur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble qui ne présente pas les conditions structurelles de solidité ou de hauteur de passage,
- De monter sur une échelle à une hauteur supérieure de 2,50m,
- De monter sur les toits, de détailler les couvertures,
- Faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale.
- Déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité.
- Analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau,
- Déterminer la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, de rongeurs, d'insectes, champignons ou d'autres bêtes nuisibles.

L'inspection visuelle ainsi que le rapport écrit n'ont pas à traiter des éléments suivants :

- De l'évaluation de la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, ni le calcul ou l'évaluation de leur efficacité et/ou leur pertinence, ni l'évaluation du coût de leur fonctionnement,
- De l'évaluation des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux corrections à apporter aux systèmes et à leurs composantes, ni de la cause à l'origine des correctifs à apporter,
- De l'évaluation de la valeur marchande de la propriété,
- De la recommandation de l'achat ou non de la propriété,
- Des appareils de chauffage d'appoint et tout appareil de chauffage à combustible solide ;
- Tous les éléments enfouis, notamment les fosses septiques, les champs d'épuration, les réservoirs, les puits, les canalisations et les drains de fondations,
- Des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils similaires,
- L'inspection et la mise à l'essai ou faire fonctionner toute installation d'alarme incendie, système d'alarme vol, installation d'extincteurs automatiques, ou autres équipements de protection incendie, installation électronique ou domotique, et tous les appareils élévateurs, ascenseurs, monte-charge, appareils de lavage pour fauteuils roulants et chaises montantes, escaliers mécaniques et autres,
- De la conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité, ni aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance,

L'opérateur n'est pas tenu de :

- Fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée,
- Fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structurel,
- D'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires,
- D'observer l'intérieur des cheminées,
- De déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.
- Faire fonctionner les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt notamment ceux plombés par les distributeurs de fourniture (gaz, électricité, eau),
- D'observer ou faire fonctionner les systèmes de traitement de l'eau, les systèmes d'extincteurs automatiques, les systèmes d'arrosage de pelouse, la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'amenée, les broyeurs et compacteurs des ordures,
- De contrôler les systèmes à basse tension,
- De contrôler les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.
- Concernant l'isolation du bâtiment, l'opérateur n'a pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'Article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Luc CRINON, Président Directeur Général, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de garantie de 300.000 Euros par sinistre et 500.000 Euros par année d'assurance).
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
1, Rue Bouquières - 31000 TOULOUSE
Tél 05 61 25 05 40 - Fax 05 61 25 05 39
SIRET 508 412 525 - APE 7120 B

Votre Agent Général
M FERES NICOLAS
39 BD LAZARE CARNOT
31000 TOULOUSE
☎ **0562303767**
📠 **05 62 30 37 69**



Assurance et Banque

N°ORIAS **11 059 006 (NICOLAS FERES)**
Site ORIAS www.orias.fr

SARL , DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
40B RUE ROQUELAINE
31000 TOULOUSE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/11/2020**

Vos références

Contrat
3894966204
Client
3143276204

Date du courrier
02 novembre 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP

Est titulaire du contrat d'assurance n° **3894966204** ayant pris effet le **01/11/2020**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

La présente attestation est valable du **01/11/2021** au **01/11/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat
3894966204
 Client
3143276204

Nature des garanties

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

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4625 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MANZONI Marc

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 21/12/2017 - Date d'expiration : 20/12/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 05/09/2018 - Date d'expiration : 04/09/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 20/11/2017 - Date d'expiration : 19/11/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/12/2017 - Date d'expiration : 21/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 22/12/2017 - Date d'expiration : 21/12/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 17/01/2018 - Date d'expiration : 16/01/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 03/10/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 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.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

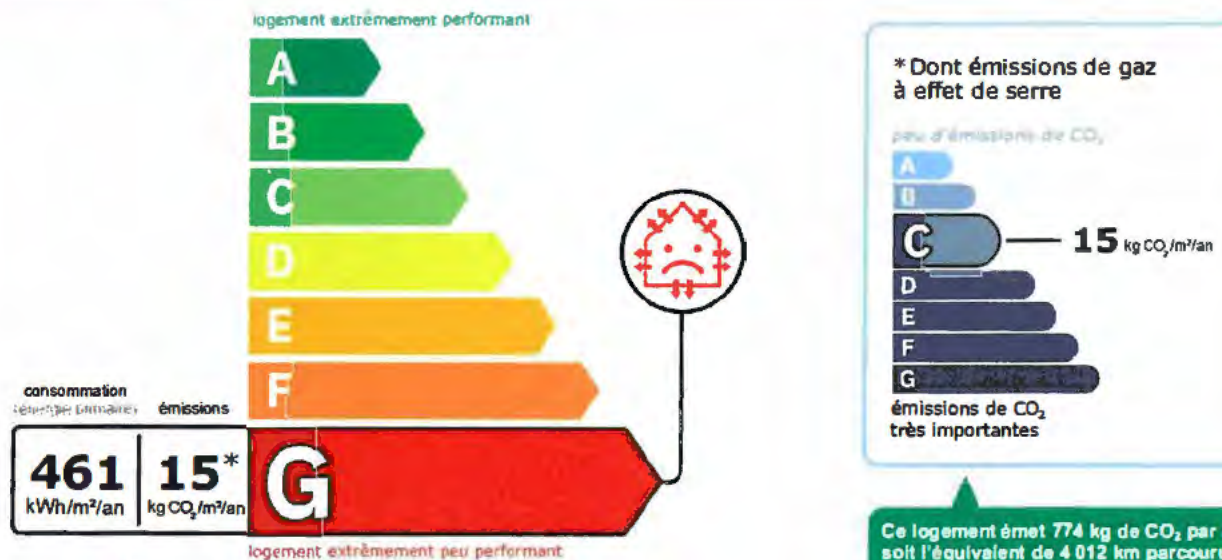
N°ADEME : 2231E0175341D
Etabli le : 28/01/2022
Valable jusqu'au : 27/01/2032

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

Adresse : **13 chemin Marial**
31470 FONSORBES
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **51,41 m²**

Propriétaire : **M. [REDACTED]**
Adresse

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 774 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 012 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 310 €** et **1 820 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

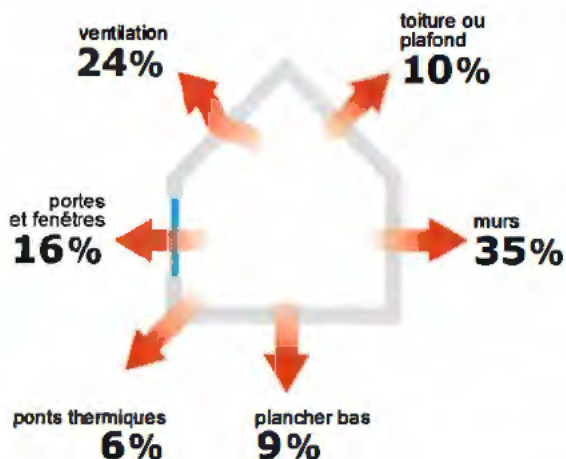
DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
40 bis rue Roquelaine
31000 TOULOUSE
tel : 05 61 25 05 40

Diagnostiqueur : **MANZONI Marc**
Email : **contact@dimcp.com**
N° de certification : **CPDI4625**
Organisme de certification : **I.Cert**



DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
40 bis, rue Roquelaine - 31000 TOULOUSE
Tél : 05 61 25 05 40 - Fax : 05 61 25 05 40
www.dimcp.com

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

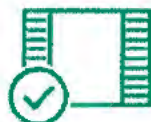
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques






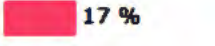



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	15 714 (6 832 é.f.)	entre 970 € et 1 330 €	 74 %
	 Bois	4 119 (4 119 é.f.)	entre 110 € et 160 €	
 eau chaude	 Electrique	3 681 (1 601 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 17 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	233 (101 é.f.)	entre 10 € et 20 €	1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		23 748 kWh (12 653 kWh é.f.)	entre 1 310 € et 1 820 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 78ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -309€ par an**

Astuces

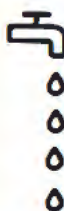
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 78ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -62€ par an**

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

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	Isolation
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm donnant sur un garage	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (5 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements li_DPE_model_e_type_precision_fiche_description

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé avant 1990 avec programmateur sans réduit (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur sans réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température

R Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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









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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 18200 à 27300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 9200€

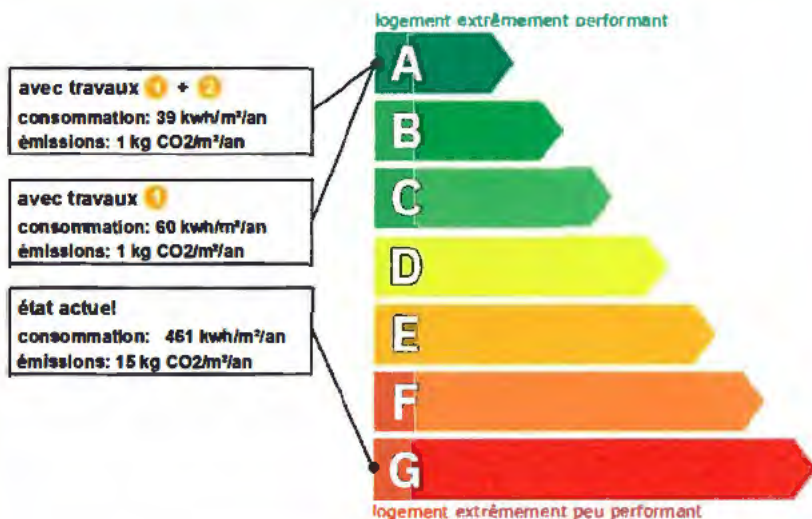
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

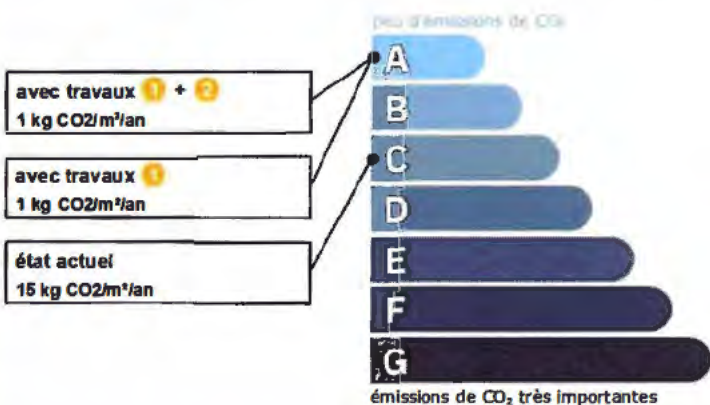
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

ou 0908 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **220128MM-0066** Néant
 Date de visite du bien : **28/01/2022**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale **Références cadastrales non communiquées**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Des écarts entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles sont possibles. Le calcul conventionnel utilise des scénarios types d'occupation des locaux, d'usages moyens de l'eau chaude sanitaire et fixe des températures de consigne de chauffe en période hivernale. Si votre utilisation du bien diffère de ces scénarios, vos consommations peuvent être en décalage par rapport aux calculs conventionnels effectués.

Ces écarts peuvent être causés par le taux d'occupation, l'usages pris en compte, les variations climatiques hivernales du lieu (différences importantes selon les années et les localités), l'entretien du bâtiment et des installations (rendement des appareils, etc...), le défaut de conception, les tarifs des énergies et le comportement, le confort et le nombre d'occupants n'est pas pris en compte.

La typologie du bâti est inconnue et non visible lors de la visite.

La superficie habitable est mesurée le jour de la visite.

Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait par une analyse documentaire et/ou par inspection visuelle. Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement (éléments ne pouvant être inspectés sans des sondages destructifs de l'épaisseur totale de la paroi considéré), notamment pour les composants recouverts d'un revêtement. En conséquence nous ne pouvons garantir l'homogénéité de la mise en œuvre des équipements, produits et matériaux indiqués dans le descriptif.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🕒 Observé / mesuré	31 Haute Garonne
Altitude	🌐 Donnée en ligne	200 m
Type de bien	🕒 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	🕒 Observé / mesuré	51,41 m²
Nombre de niveaux du logement	🕒 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🕒 Observé / mesuré	2,49 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est, Ouest	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 45,87 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🕒 Observé / mesuré 25 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut Avant 1948
Mur 2 Nord	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 9,24 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🕒 Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	🕒 Observé / mesuré 9,24 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🕒 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	🕒 Observé / mesuré 54,13 m²
Etat isolation des parois Aue	🕒 Observé / mesuré isolé	

	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	51,41 m²
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	19 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	51,41 m²
	Type de pb	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	51,41 m²
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Plafond	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	51,41 m²
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	53,47 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	5 cm
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,99 m²
Fenêtre 1 Est	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré
Placement		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
Type de masques proches		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,5 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	>= 3 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,01 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT 1	 Observé / mesuré	5 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948

	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Bois Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré	10,69 m²
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré
Type générateur		🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur		❌ Valeur par défaut	Avant 1948
Energie utilisée		🔍 Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale		🔍 Observé / mesuré	non
Type de distribution		🔍 Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
Type de production		🔍 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage		🔍 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, et d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, fait encore l'objet de modification. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés qui peuvent être imprécis ou erronés, et en conséquence, décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP 40 bis rue Roquelaine 31000 TOULOUSE
Tél. : 05 61 25 05 40 - N°SIREN : 508412525 - Compagnie d'assurance : AXA n° 3894966204

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

13 CHEMIN MARIAL 31470 FONSORBES

Adresse: 13 Chemin Marial 31470 FONSORBES
Coordonnées GPS: 43.539712, 1.229518
Cadastre: BT 10

Commune: FONSORBES
Code Insee: 31187

Reference d'édition: 1670176
Date d'édition: 28/01/2022

Vendeur-Bailleur:

Acquereur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	22/12/2008
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Touch aval	Approuvé	05/08/2021
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ Touch aval	Approuvé	05/08/2021
		Inondation Touch aval	Approuvé	29/06/2012
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Touch aval	Approuvé	29/06/2012
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/TSRTK>

En cliquant sur le lien suivant ci dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

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

N° [redacted] du 21/09/2017 Mis à jour le [redacted]
 2. Adresse [redacted] code postal ou Insee 31470 commune FONSORBES
 13 Chemin Marial

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui X Non
 prescrit anticipé approuvé X date 22/12/2008
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
 cyclone mouvements de terrain X sécheresse géotechnique X feux de forêt
 séisme volcan autres
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non X
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non X
 prescrit anticipé approuvé date
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvements de terrain autres
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non X
 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'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
 > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non
 L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 X zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non X

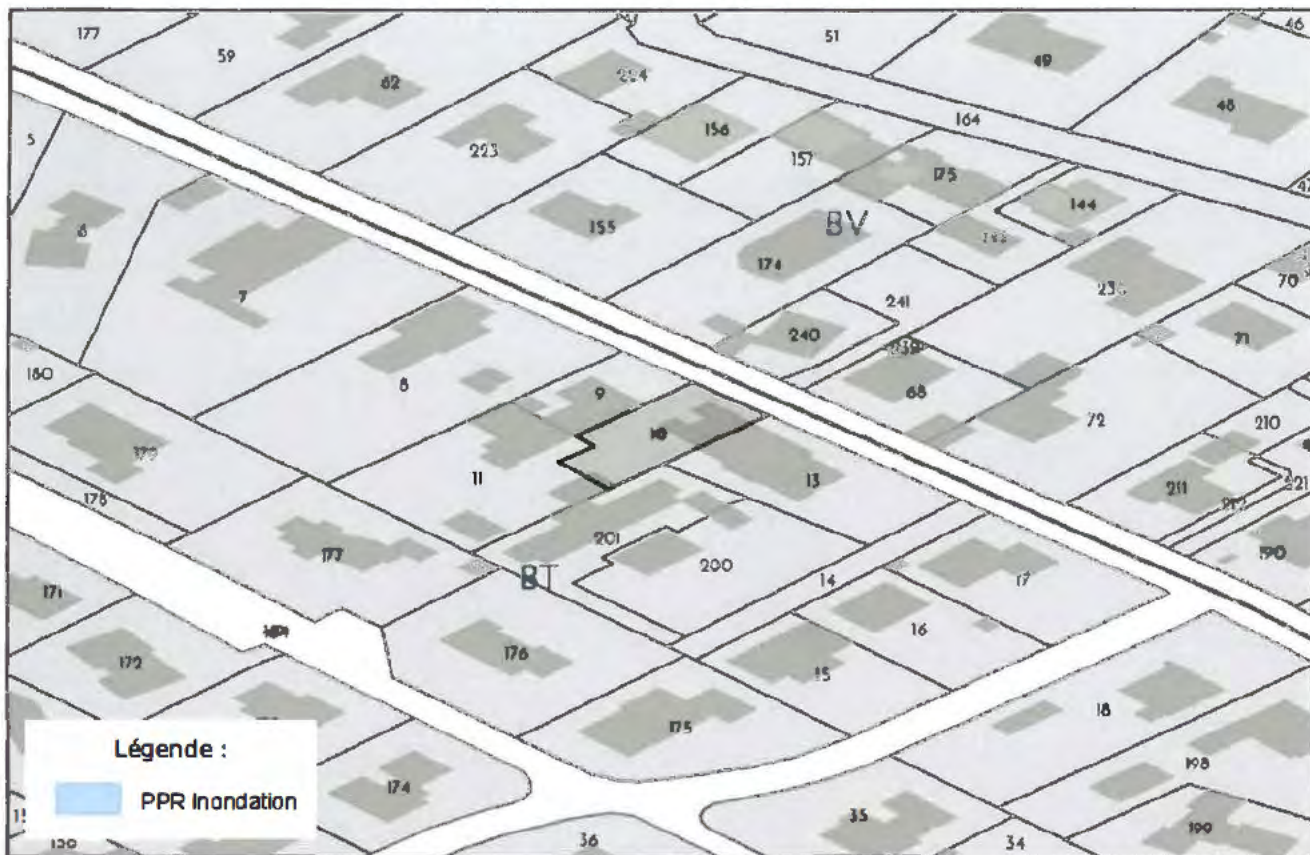
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non X
 Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux :
 zone D zone C zone B zone A
 faible modérée forte très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique
 > L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non
 vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire
 [redacted] 28/01/2022 / FONSORBES

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



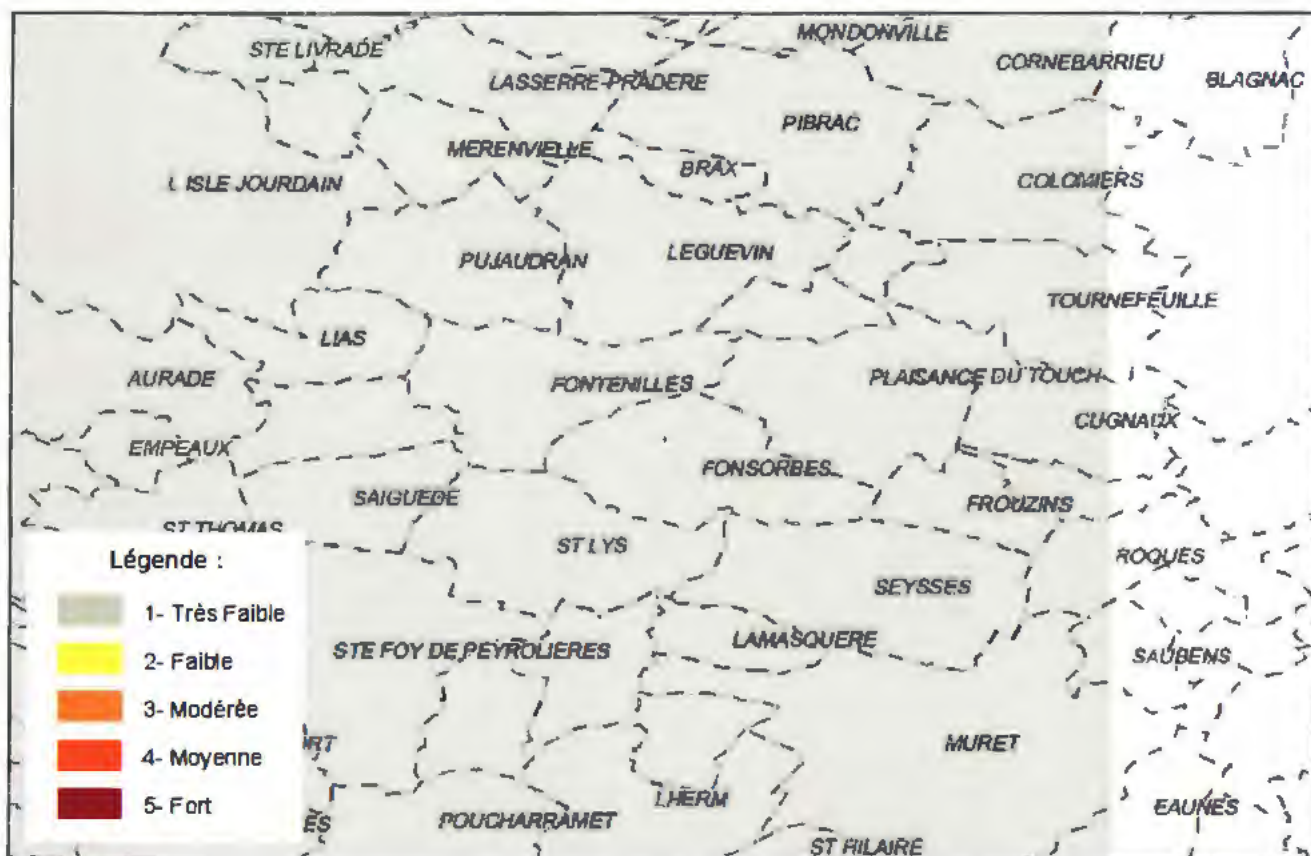
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Haute-Garonne
Commune : FONSORBES

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125 5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

13 Chemin Marial
31470 FONSORBES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une Indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	26/09/1993	05/01/1994	21/01/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	18/08/1995	08/09/1995	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/02/2003	05/02/2003	19/06/2003	27/06/2003	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2015	30/09/2015	16/09/2016	21/10/2016	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	27/07/2021	31/08/2021	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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