# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

DOSSIER n° : 6659/NAGORE

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

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

**Adresse :**
Plateau de Bonascre
Résidence Manseille S
09110 AX LES THERMES
**Numéro de lot :** Lot numéro 29 - 7,
**Référence cadastrale :** Section cadastrale D,
**N° de parcelle :** 1006

## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

**Nom :** [redacted]

**Adresse :**
[redacted]

**LÉGENDE** (Code couleur diagnostics / haut de page)

| D.P.E | AMIANTE | ÉLECTRICITÉ | GAZ | PLOMB | TERMITES | MESURAGE |
|---|---|---|---|---|---|---|

# ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

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

*« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à p orter 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 réalise r des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionn és au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »*

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

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

ABCDPRO | Bureau : 3 place Jeanne d'Arc 09300 Lavelanet Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER
Tél. : 05.34.14.68.96 / Port : 0643729802 - Mail : s.bertrand@abcdpro.fr N°SIREN : 532557808
Compagnie d'assurance : AXA n° 10630008604

VISITE LE : **22/11/2024**
RAPPORT DU : **22/11/2024**

**DOSSIER : 6659/NAGORE**

LOI CARREZ

## Diagnostic effectué à la demande de :
SCP HUISSIERS FOIX

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

## Diagnostic effectué par :
Stephane Bertrand

**Représentant la société**
ABCDPRO

**https://www.dpro-foix.fr**

ABCDPRO | Bureau : 3 place Jeanne d'Arc 09300 Lavelanet Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER
Tél. : 05.34.14.68.96 / Port : 0643729802 - Mail : s.bertrand@abcdpro.fr N°SIREN : 532557808
Compagnie d'assurance : AXA n° 10630008604

## RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.
**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

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

## ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER

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

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

## DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire [redacted]
Adresse ..... [redacted]

## DONNEUR D'ORDRE (sur déclaration d'intéressé)

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

Code Postal : 09001
Ville : FOIX Cedex

## REPERAGE

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

## IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC

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

# SURFACE PRIVATIVE EN M2 DU OU DES LOT(S)

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

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

## Résultat du repérage

Date du repérage : 22/11/2024
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

## TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE

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

# ANNEXES

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

Aucun document n'a été mis en annexe

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2409E4132564G
Etabli le : 22/11/2024
**Valable jusqu'au : 21/11/2034**

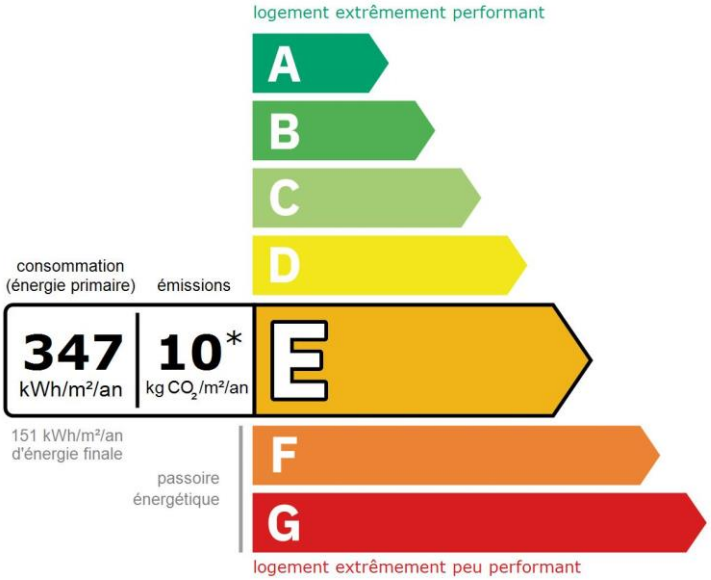
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

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

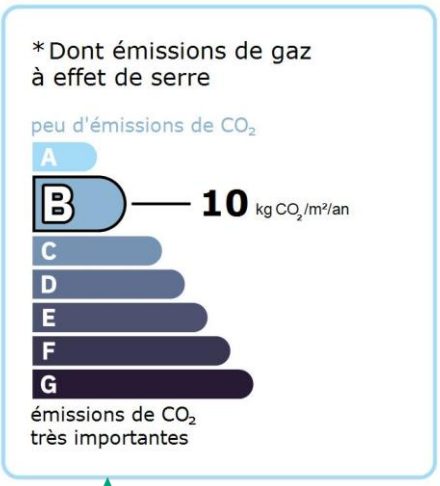
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1983 - 1988
Surface habitable : **26,78 m²**

Propriétaire : [redacted]
Adresse : [redacted]

## 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 295 kg de $CO_2$ par an, soit l'équivalent de 1 526 km parcourus en voiture.**
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **780 €** et **1 080 €** par an

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

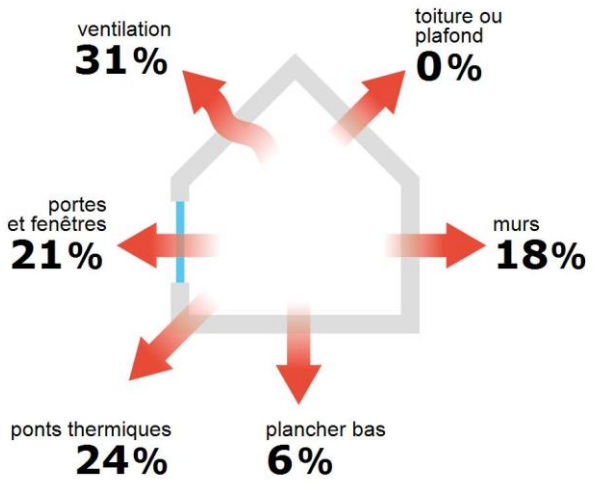
**Comment réduire ma facture d'énergie ?** Voir p.3

Informations diagnostiqueur

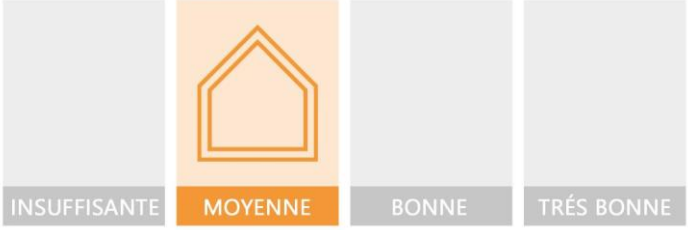
**ABCDPRO**
Bureau : 3 place Jeanne d'Arc 09300 Lavelanet
Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER
tel : 05.34.14.68.96 / Port : 0643729802

Diagnostiqueur : Stephane Bertrand
Email : s.bertrand@abcdpro.fr
N° de certification : 1226
Organisme de certification : LCP

## Schéma des déperditions de chaleur




## Performance de l'isolation




## Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

## Confort d'été (hors climatisation)*

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

fenêtres équipées de volets extérieurs

## Production d'énergies renouvelables

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

**Diverses solutions existent :**

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

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

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

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

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

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -20% sur votre facture **soit -124€ par an**

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

### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

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

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

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.

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

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

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

## Vue d'ensemble du logement

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

## Vue d'ensemble des équipements

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

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

### 1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 4500 à 6700€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| Mur | Isolation des murs par l'extérieur.<br>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.<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | R > 4,2 m².K/W |
| Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 |

### 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : N/A

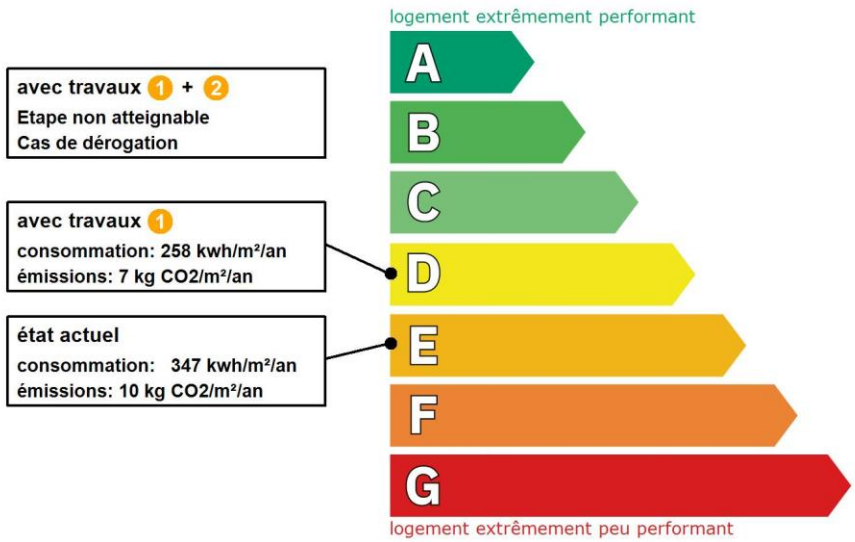
| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| | Etape non atteignable, Cas de dérogation | |

## Commentaires :

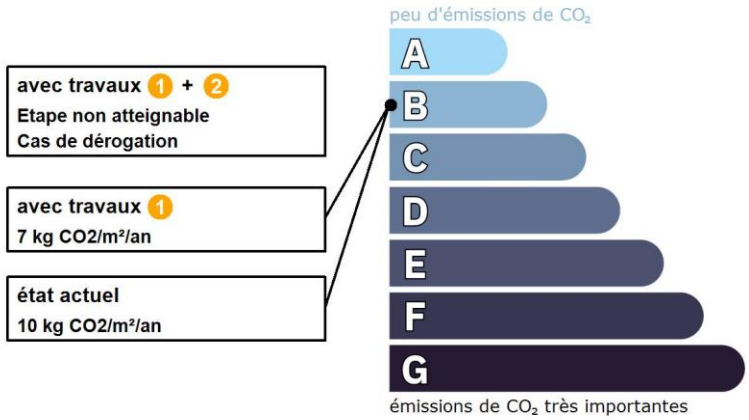
Les mesures d'amélioration énergétique sont très limitées sur ce type de logement en copropriété.
L'installation d'une Pompe à chaleur et chauffe-eau thermodynamique ou solaire n'est pas viable et réalisable.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux




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




FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

**Préparez votre projet !**

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

# Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **6659/NAGORE**
Date de visite du bien : **22/11/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1006**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
**Néant**

**Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :**
Le calcul du DPE est réalisé selon une hypothèse conventionnelle d'occupation du logement qui n'est en aucun cas le reflet de l'occupation réelle, ceci dans le but d'avoir une base de comparaison commune.

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

Chauffage : le calcul des besoins en chauffage est effectué à partir de données météo type dans chaque zone climatique. Il sera donc identique d'une année sur l'autre, même si le climat change.
Toute la surface habitable est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe. On ne tiendra donc pas compte d'une inoccupation plus ou moins prolongée (maison secondaire par exemple), ou un étage non occupé qui ne serait pas chauffé en conditions réelles. Cependant un volume chauffé, tel un garage ou une cave, aménagé en pièce de vie ne sera pas prise en compte.
On considère que le chauffage déclenche dès lors que la température extérieure est inférieure à 19° C. Par contre en semaine, pendant la journée est pris en compte un réduit de température à 16° C, pour inoccupation, de même qu'il est également considéré que le bien ne sera pas vacant pendant une semaine entière en décembre.

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

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

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

## Généralités

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

## Enveloppe

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 2 Ouest |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | Observé / mesuré | < 2 m |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Porte-fenêtre Sud** | Surface de baies | Observé / mesuré | 3,06 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | Observé / mesuré | < 2 m |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Porte** | Surface de porte | Observé / mesuré | 1,49 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 3 Nord |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | Type de porte | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| **Pont Thermique 1** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plafond |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 4,4 m |
| **Pont Thermique 2** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 4,4 m |
| **Pont Thermique 3** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 2 Ouest / Plafond |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,1 m |

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

## Systèmes

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

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

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

**Informations société :** ABCDPRO Bureau : 3 place Jeanne d'Arc 09300 Lavelanet Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER
Tél. : 05.34.14.68.96 / Port : 0643729802 - N°SIREN : 532557808 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10630008604

**IMPORTANT**

*Le nouveau moteur de calcul, fourni par les services de la DHUP relevant du Ministère de la Transition Ecologique et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel pour la réalisation du DPE 3CL 2021, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021.*
*Ce moteur est toujours en cours de validation et fait encore l'objet de modifications régulières.*
*Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés. Ces derniers peuvent être imprécis, voire éloignés de la réalité et ce malgré la prise en compte des justificatifs fournis par le client et la saisie des données de terrain.*
*Le diagnostiqueur décline par conséquent toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations de consommation.*
*Nous serons en mesure de rééditer votre DPE dès que la situation sera stabilisée et consolidée.*

VISITE LE : **22/11/2024**
RAPPORT DU : **22/11/2024**

**DOSSIER : 6659/NAGORE**
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : **AFNOR NF X 46-020**

DIAGNOSTIC AMIANTE

## Diagnostic effectué à la demande de :
SCP HUISSIERS FOIX

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

## Diagnostic effectué par :
Stephane Bertrand

**Représentant la société**
ABCDPRO

**https://www.dpro-foix.fr**

ABCDPRO | Bureau : 3 place Jeanne d'Arc 09300 Lavelanet Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER
Tél. : 05.34.14.68.96 / Port : 0643729802 - Mail : s.bertrand@abcdpro.fr N°SIREN : 532557808
Compagnie d'assurance : AXA n° 10630008604

## RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

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

## IMMEUBLE BÂTI VISITÉ

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

## DONNEUR D'ORDRE (sur déclaration d'intéressé)

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

## PROPRIETAIRE DU BIEN

Nom [redacted]

## LE·S SIGNATAIRE·S

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

## DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE OPÉRATRICE

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

# 1 • Conclusions

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

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

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

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

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

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

## 1.2 – OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

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

| LOCALISATION | PARTIES DU LOCAL | RAISON |
|---|---|---|
| Néant | | |

## SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

**Stephane Bertrand**

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

## SIGNATURE: DU DONNEUR D'ORDRE

**SCP HUISSIERS FOIX**

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

# SOMMAIRE

**LES CONCLUSIONS**
1.1 CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)
1.2 OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES
**LABORATOIRE D'ANALYSE**
**LA MISSION DE REPÉRAGE**
3.1 L'OBJET DE LA MISSION
3.2 LE CADRE DE LA MISSION
3.2.1 L'INTITULÉ DE LA MISSION
3.2.2 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION
3.2.3 L'OBJECTIF DE LA MISSION
3.2.4 LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE
3.2.5 PROGRAMME DE REPÉRAGE COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)
**CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE**
4.1 BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE
4.2 DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU
4.3 ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR
4.4 INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE**
5.1 LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE A DETAILLÉS DU REPÉRAGE, ÉTATS DE CONSERVATION, CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES (fiche de cotation)
5.2 LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE B DETAILLÉS DU REPÉRAGE, ÉTATS DE CONSERVATION, CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES (fiche de cotation)
**ANNEXES**
6.1 FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGE
6.2 PLANS ET CROQUIS
6.3 RAPPORTS D'ESSAIS DU LABORATOIRE
6.4 CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS
6.5 RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE
6.6 AUTRES DOCUMENTS OBSERVATIONS

# 2 • LABORATOIRE D'ANALYSE

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Code Postal :
Ville :
N° de l'accréditation COFRAC : -

# 3 • LA MISSION DE REPÉRAGE

## 3.1 – L'OBJET DE LA MISSION

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

## 3.2 – LE CADRE DE LA MISSION

### 3.2.1 – L'INTITULÉ DE LA MISSION

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

### 3.2.2 – LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION

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

### 3.2.3 – L'OBJECTIF DE LA MISSION

« Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique ».
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

### 3.2.4 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE

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

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

## LISTE A

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

## LISTE B

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

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

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

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

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

### 3.2.6 – LE PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE EFFECTIF

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

**LISTE DE PIÈCES VISITÉES :**

Entrée,
Rgt 1,
Séjour,
Balcon,
Salon,
Rgt 2,
Chambre,
Salle d'eau,
Cuisine

# 4 • CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

## 4.1 – BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE

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

**Observations :**

**Néant**

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

Date de la commande : **22/11/2024**
Dates de visite de l'ensemble des locaux : **22/11/2024**
Heure d'arrivée : **10 h 30**
Durée du repérage : **01 h 30**
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Sans accompagnateur**

Plan et procédures de prélèvements
Néant

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

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

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

## 4.4 – INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

| INFORMATIONS | MOTIF | PRÉCONISATIONS |
|---|---|---|
| Pièce(s) ou volume(s) non accessible(s) :<br>Néant | | |

# 5 – RÉSULTATS DETAILLÉS DU REPÉRAGE

## 5.1 – LISTE DES MATÉRIAUX

**Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante :**

Sur décision de l'opérateur de repérage :

| MATERIAU OU PRODUIT | DESCRIPTION | LOCALISATION | ETAT DE CONSERVATION |
|---|---|---|---|
| Néant | - | | |

Après analyse en laboratoire :

| MATERIAU OU PRODUIT | DESCRIPTION | LOCALISATION | ETAT DE CONSERVATION |
|---|---|---|---|
| Néant | - | | |

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

Sur décision de l'opérateur de repérage :

| N° MATERIAU OU PRODUIT | DESCRIPTION | LOCALISATION |
|---|---|---|
| Néant | - | - |

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

| LOCALISATION | DESCRIPTION | LOCALISATION | CAUSE DE NON-PRELEVEMENT |
|---|---|---|---|
| Néant | | | |

**LISTE DE MATERIAUX RECONNUS VISUELLEMENT**

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

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

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

## 5.3 – RESULTAT DETAILLE DU REPERAGE AVEC CONCLUSIONS TECHNIQUES

### LISTES DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

#### IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPERES DE LA LISTE A

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

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

#### IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPERES DE LA LISTE B

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

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

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

Matériaux contenant de l'amiante

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

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

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

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

| LOCALISATION | IDENTIFIANT + DESCRIPTION |
|---|---|
| Néant | |

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

| LOCALISATION | IDENTIFIANT + DESCRIPTION |
|---|---|
| Néant | |

# 6 • ANNEXES

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

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

**6.2 – PLANS ET CROQUIS**

**6.3 – RAPPORTS D'ESSAIS DU LABORATOIRE**

**6.4 – CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS**

**6.5 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE**

**6.6 – AUTRES DOCUMENTS - OBSERVATIONS**

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

| DATE DE PRELEVEMENT | IDENTIFIANT ET PRÉLÉVEMENT | LOCALISATION | DESCRIPTION | ETAT DE CONSERVATION | PRÉCONISATION |
|---|---|---|---|---|---|
| Néant | | | | | |

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

| FORT | MOYEN | FAIBLE |
|---|---|---|
| **1°** Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres.<br>**ou**<br>**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.<br>**ou**<br>**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. | **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,<br>**ou**<br>**2°** Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux). | **1°** Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,<br>**ou**<br>**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. |

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

| FORT | MOYEN | FAIBLE |
|---|---|---|
| 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...). | 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,...). | 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. |

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

| RISQUE FAIBLE DE DÉGRADATION OU D'EXTENSION DE DÉGRATION | RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION A TERME DE LA DEGRADATION | RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION RAPIDE DE LA DEGRADATION |
|---|---|---|
| L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

## 6.2 – PLANS ET CROQUIS

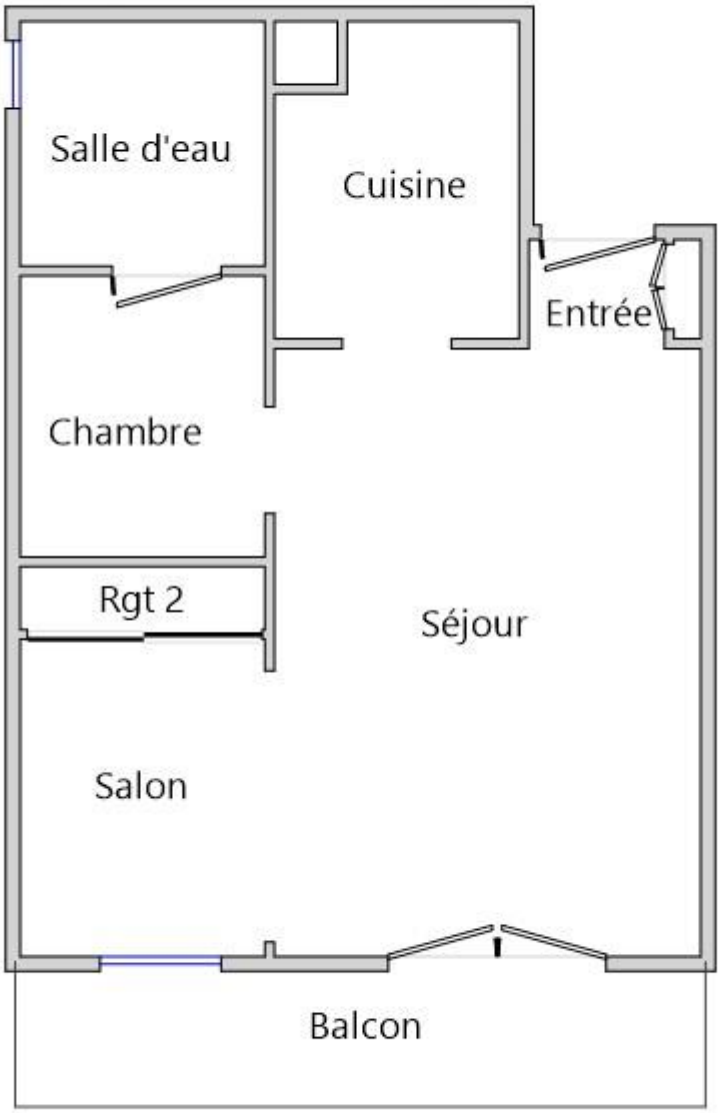



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ABCDPRO, auteur : Stephane Bertrand
Dossier n° 6659/NAGORE du 22/11/2024
Adresse du bien : Plateau de Bonascre
Résidence Manseille S (29 - 7) 09110 AX LES THERMES

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

## 6.3 – RAPPORTS D'ESSAIS DU LABORATOIRE

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

## 6.4 – CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

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

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :
**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.
**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.
**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.
Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.
Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
**Article R.1334-29-3 :**
**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.
**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste 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'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.
**Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**
1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
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 concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
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.

## 6.5 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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

**1. - Informations générales**

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. - Recommandations générales de sécurité**

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

Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

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

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

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

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

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

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

**4. - Gestion des déchets contenant de l'amiante**

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

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

De la mairie ;

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

e. Traçabilité

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

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

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

## 6.6 – AUTRES DOCUMENTS – OBSERVATIONS

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

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

**Assurance et Banque**

SARL ,ABCD PRO
20 AV DU ST BARTHELEMY
09300 MONTFERRIER

**Votre contrat**

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

**Vos références**

Contrat
**10630008604**
Client
**3904702404**

Date du courrier
**18 janvier 2023**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
ABCD PRO

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10630008604** ayant pris effet le **13/02/2020**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui 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 **01/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

**AXA France IARD**. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 · **Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/2

**Vos références**
Contrat
**10630008604**
Client
**3904702404**

## Nature des garanties

| Nature des garanties | Limites de garanties en € |
|---|---|
| **Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)** | **9 000 000 €** par année d'assurance |
| Dont :<br>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**<br>(tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales) | **750 000 €** par année d'assurance |
| **Responsabilité civile professionnelle**<br>(tous dommages confondus) | **500 000 €** par année d'assurance<br>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**<br>(selon extension aux conditions particulières) | **150 000 €** par sinistre |
| **Reconstitution de documents/ médias confiés**<br>(selon extension aux conditions particulières) | **30 000 €** par sinistre |

C.G. : Conditions Générales du contrat.

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



ABCDPRO | Bureau : 3 place Jeanne d'Arc 09300 Lavelanet Siège social : 20 av St Barthélémy, 09300 MONTFERRIER
Tél. : 05.34.14.68.96 / Port : 0643729802 – Mail : s.bertrand@abcdpro.fr N°SIREN : 532557808
Compagnie d'assurance : AXA n° 10630008604

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1226

## Monsieur BERTRAND Stéphane

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

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

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

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

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

# Etat des Risques et Pollutions

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

**Référence : 6659/NAGORE**
**Réalisé par Stéphane BERTRAND**
**Pour le compte de D-PRO**

**Date de réalisation : 22 novembre 2024 (Valable 6 mois)**
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
**du 11 septembre 2018.**

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
rue manseille
09110 Ax-les-Thermes

**Référence(s) cadastrale(s):**
**D1006**

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

Vendeur
**NAGORE**

## SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation | révisé | 06/06/2005 | non | non | p.3 |
| PPRn | Mouvement de terrain | révisé | 06/06/2005 | non | non | p.3 |
| PPRn | Avalanche | révisé | 06/06/2005 | non | non | p.4 |
| Zonage de sismicité : 4 - Moyenne (1) | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (2) | | | | oui | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|---|---|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Non | Aléa Faible |
| Plan d'Exposition au Bruit (3) | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Non | 0 site* à - de 500 mètres |

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

*(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).*
*(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.*
*(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb*

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

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

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

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

# SOMMAIRE

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

dPRO
EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

# État des Risques et Pollutions

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

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 22/11/2024

Parcelle(s) : D1006

rue manseille 09110 Ax-les-Thermes

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | **prescrit** | oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | **appliqué par anticipation** | oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | **approuvé** | oui ☐ | non ☒ |

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | **prescrit** | oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | **appliqué par anticipation** | oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | **approuvé** | oui ☐ | non ☒ |

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | **approuvé** | oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | **prescrit** | oui ☐ | non ☒ |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

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

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

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

| zone 1 | zone 2 | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
|---|---|---|---|---|
| ☐ | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| Très faible | Faible | Modérée | Moyenne | Forte |

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

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

| zone 1 | zone 2 | zone 3 |
|---|---|---|
| ☐ | ☐ | ☒ |
| Faible | Faible avec facteur de transfert | Significatif |

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

## Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

## Parties concernées

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Vendeur** | NAGORE | à | | le | |
| **Acquéreur** | | à | | le | |

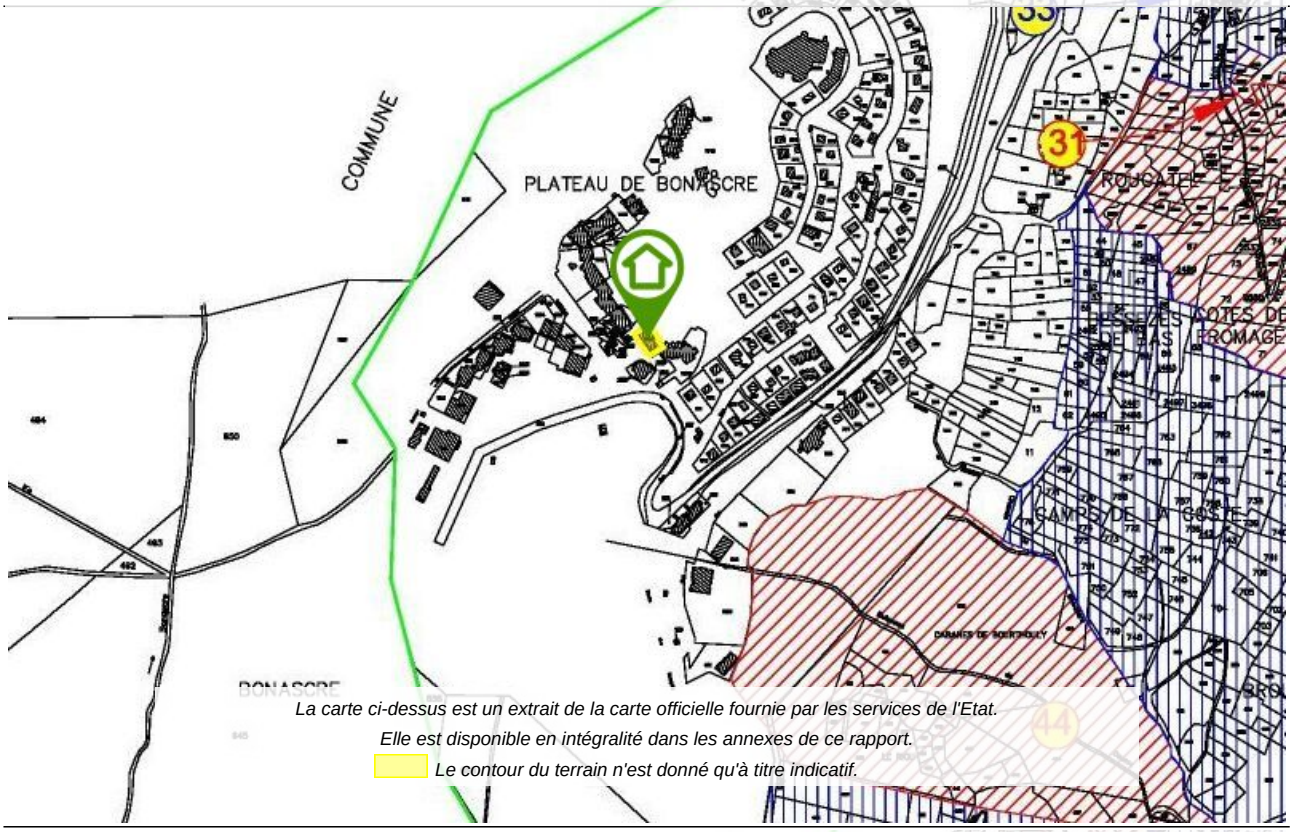
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

# Inondation

# Non concerné*

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

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



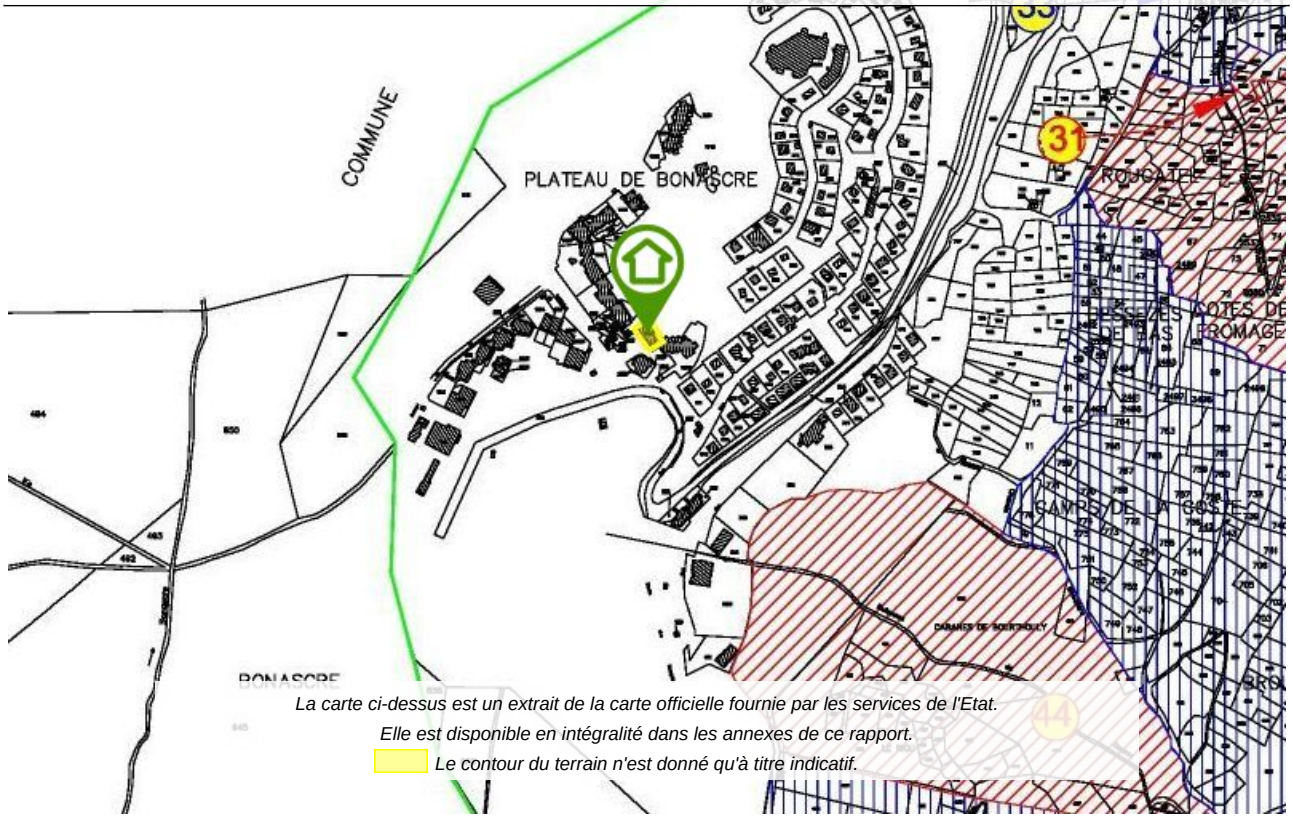

*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.*
*Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*
*Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*

# Mouvement de terrain

# Non concerné*

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

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



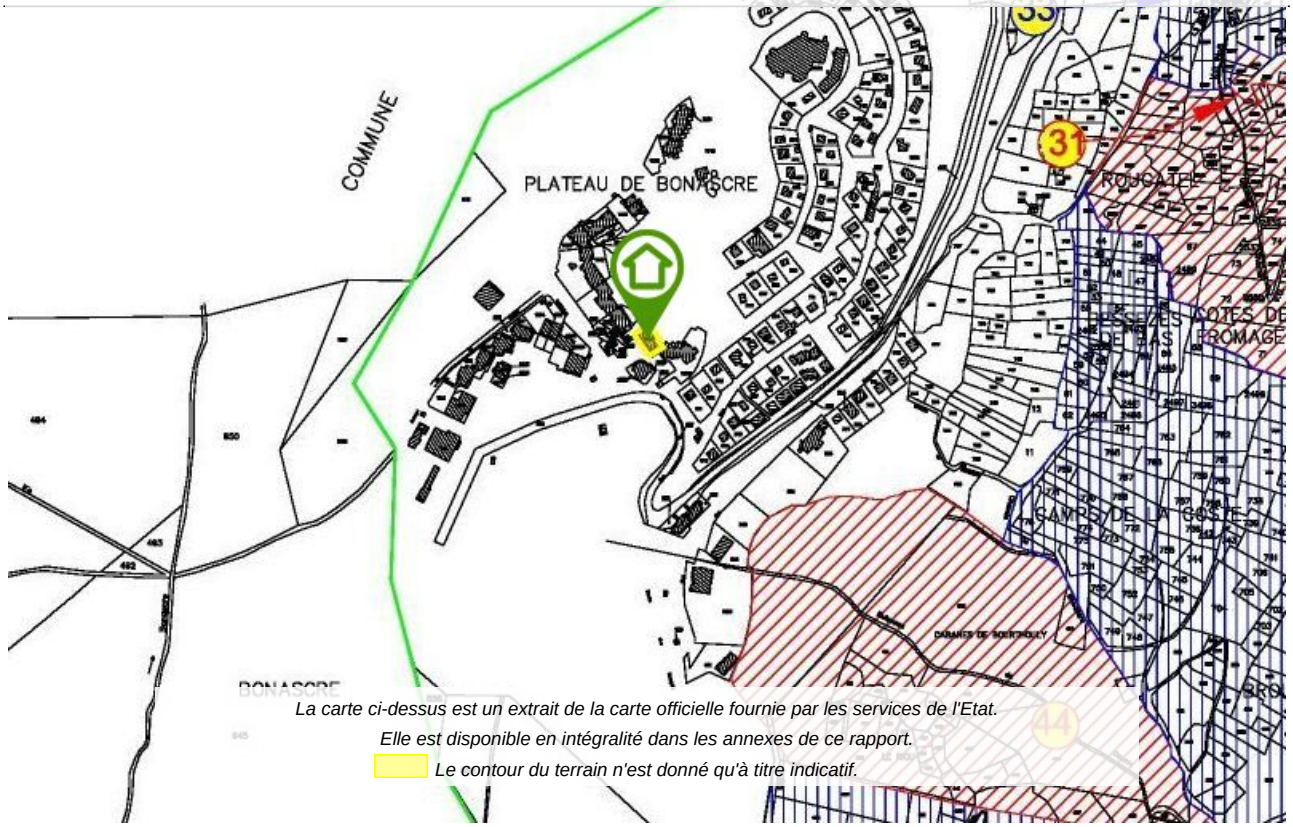

*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.*
*Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*
*Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*

# Avalanche

PPRn Avalanche, révisé le 06/06/2005

# Non concerné*

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




*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.*
*Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*
*Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

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

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

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

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

Etabli le : _____

Vendeur :

_____

NAGORE

Acquéreur :

_____

# Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

| | **Oui** | **Non** |
|---|---|---|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | ☐ | ☐ |

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

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

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

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

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

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 11 septembre 2018

> Cartographies :

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

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ARIÈGE

PRÉFECTURE
DIRECTION DES SERVICES DU CABINET
SERVICE DES SECURITES
BUREAU DE LA SECURITE CIVILE

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

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

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

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

**Sur proposition** de la directrice des services du Cabinet ;

## ARRÊTE

### Article 1

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

### Article 2

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

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

**Article 3**

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

**Article 4**

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

**Article 5**

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

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

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

**Article 6**

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

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

**Article 7**

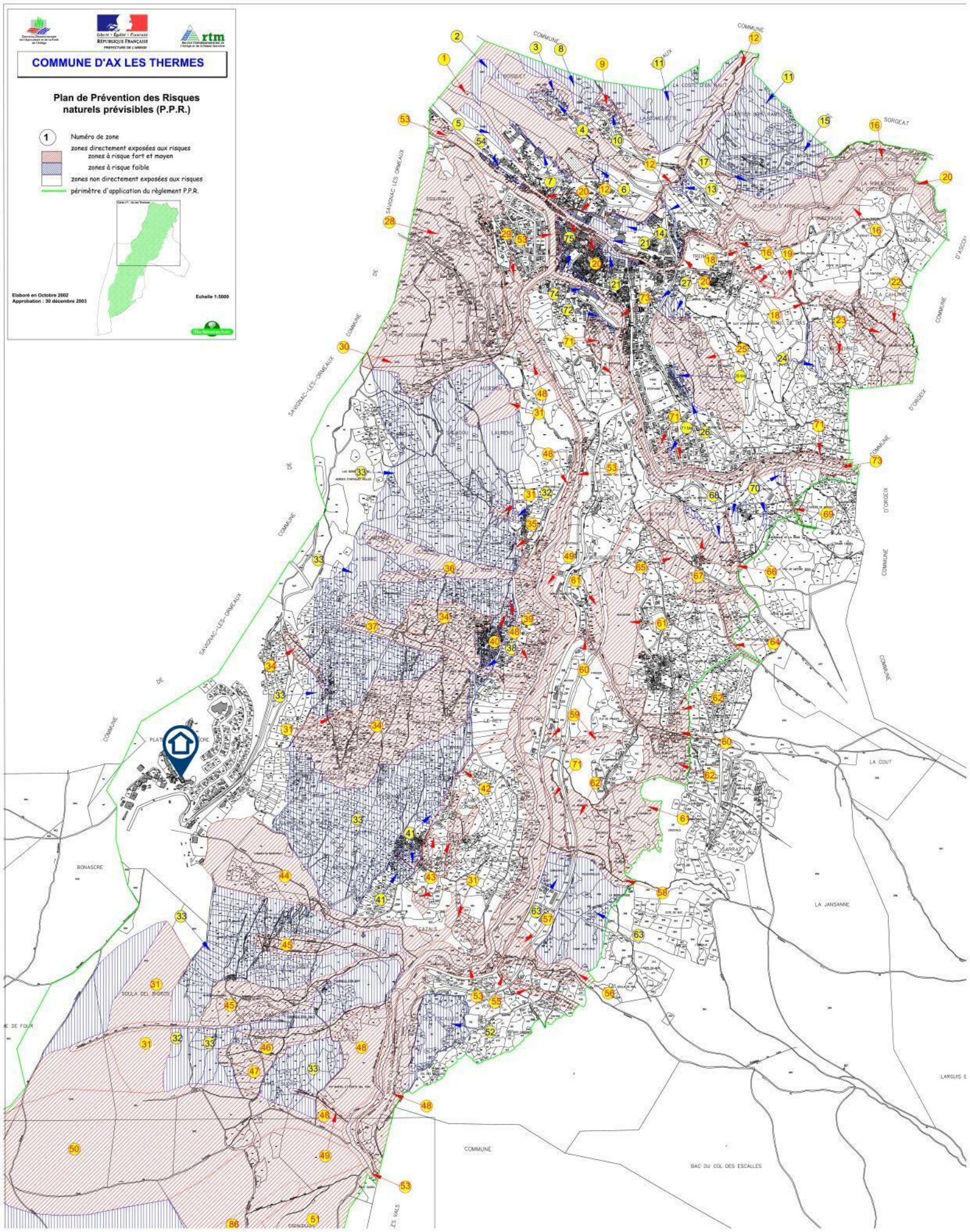
Le secrétaire général de la préfecture, la directrice des services du Cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés de l'application du présent arrêté.

Foix, le 11 septembre 2018

Pour la préfète et par délégation
Le secrétaire général

*signé*

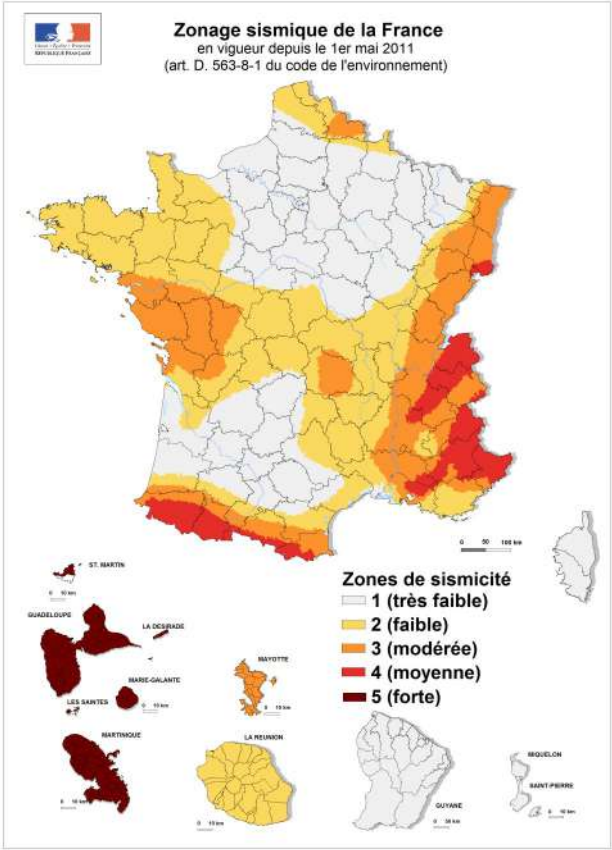
Christophe HERIARD


COMMUNE D'AX LES THERMES
Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)
Numéro de zone
zones directement exposées aux risques
zones à risque fort et moyen
zones à risque faible
zones non directement exposées aux risques
périmètre d'application du règlement P.P.R.
Elaboré en Octobre 2002
Approbation : 30 décembre 2003
Echelle 1:5000
SAVIGNAC-LES-ORMEAUX
COMMUNE DE
COMMUNE D'ORGEIX
COMMUNE D'ASCOU
SORGEAT
LA JANSANNE
LA COUT
BONASCRE
BAC DU COL DES ESCALLES

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## Le zonage sismique sur ma commune




**Le zonage sismique de la France:**

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

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

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures …)**

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | | Règles CPMI-EC8 Zone5 |
| | | Aucune exigence | | Eurocode 8 | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

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

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

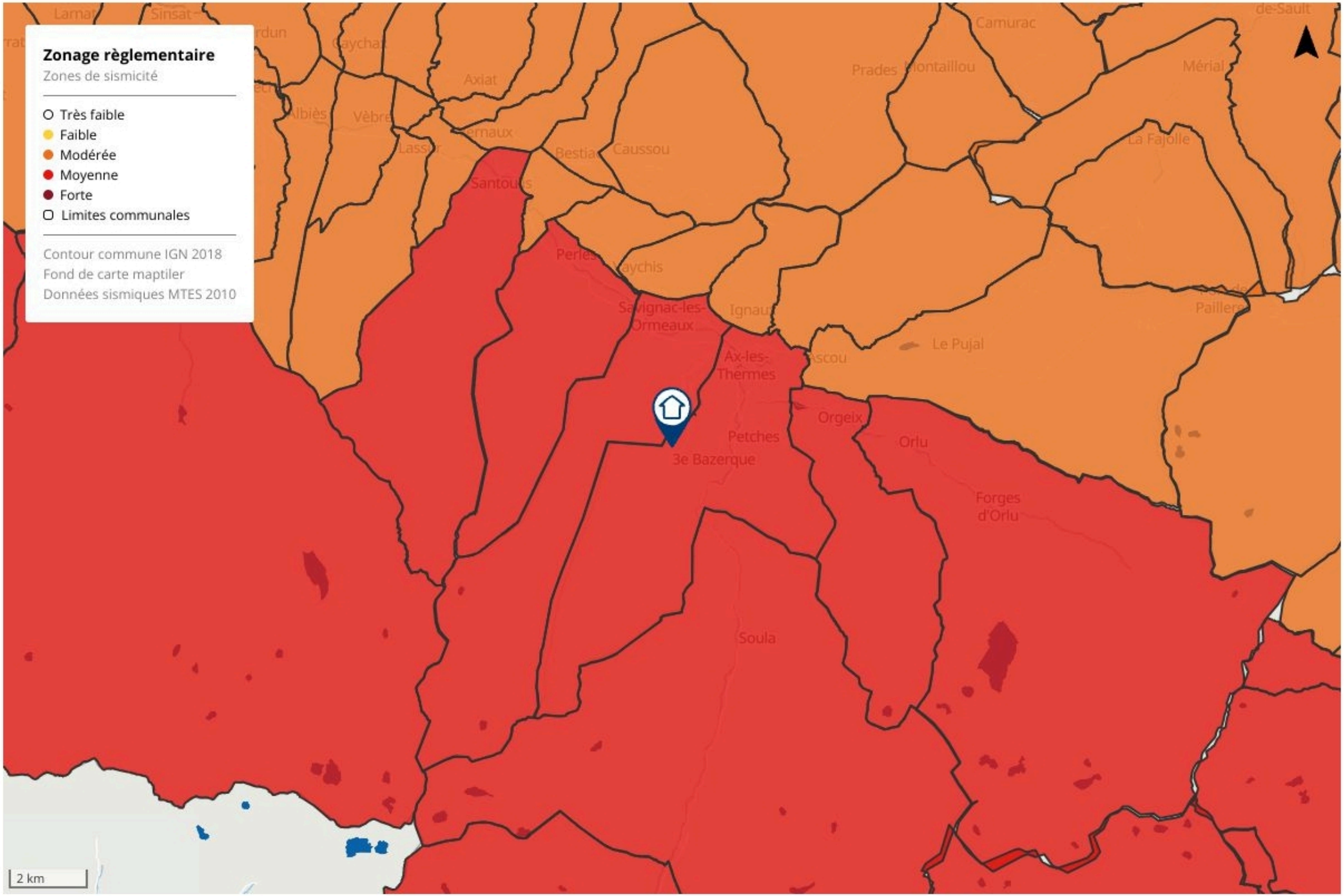
**Pour connaitre, votre zone de sismicité**: **https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

**Pour en savoir plus:**

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

**Que faire en cas de séisme ? —>** https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

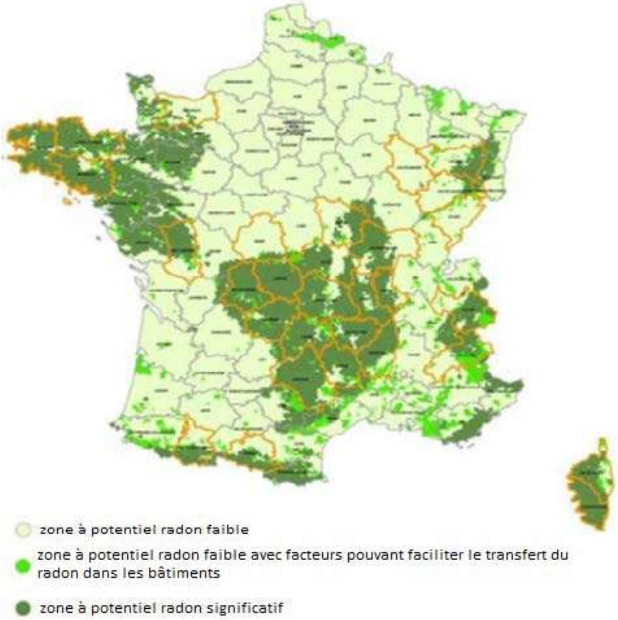

Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
Camurac
Prades
Montaillou
Mérial
Axiat
Vèbre
Lassur
Bestiac
Caussou
La Fajolle
Santous
Perles
Savignac-les-Ormeaux
Ignaux
Le Pujal
Ax-les-Thermes
Ascou
Orgeix
Petches
Orlu
3e Bazerque
Forges d'Orlu
Soula
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## Le zonage radon sur ma commune

**Le zonage à potentiel radon des sols**
**France métropolitaine**




**Qu'est-ce que le radon?**

**Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.**
**Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…**
**Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.**
**Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).**
**La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.**

**Quel est le risque pour la santé ?**

**Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.**
**À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.**
**En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.**

**Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?**

**Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.**
**Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).**
**Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.**

**Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?**

**Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :**
- ✓ **aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;**
- ✓ **ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;**
- ✓ **veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.**

**Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :**
- ✓ **assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;**
- ✓ **améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.**

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

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

## Le potentiel radon des sols

**Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…**
**Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.**

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

**Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.**
**Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).**
**Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.**
**Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.**
**Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.**

## Pour en savoir plus – contacts utiles

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