

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED] 3154 12.06.25

Le 12/06/2025



Bien : Appartement RDC
Adresse : 1 bis impasse la Caussadette
09000 SAINT-JEAN-DE-VERGES
Numéro de lot : N°2
Référence Cadastre : NC

PROPRIETAIRE

Madame et Monsieur [REDACTED]

DEMANDEUR

Madame et Monsieur [REDACTED]

Date de visite : 12/06/2025
Opérateur de repérage : BASTIDE Olivier



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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

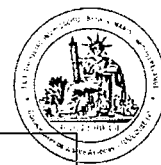
A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Propriété de: Madame [REDACTED] Nombre de Locaux : 3 Etage : RDC Numéro de Lot : N°2 Référence Cadastre : NC Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : 1 bis impasse la Caussadette 09000 SAINT-JEAN-DE-VERGES		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Madame [REDACTED] Documents fournis : Néant Adresse : [REDACTED] Moyens mis à disposition : Néant Qualité : Propriétaire		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° [REDACTED] 13154 12.06.25 A Date d'émission du rapport : 12/06/2025 Le repérage a été réalisé le : 12/06/2025 Accompagnateur : Aucun Par : BASTIDE Olivier Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Ouest N° certificat de qualification : C0514 Adresse laboratoire : Chemin des Maures F 33300 GRADIGNAN Date d'obtention : 29/10/2022 Numéro d'accréditation : N° 1-6491 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QualiXpert Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ 17 rue Borrel Adresse assurance : 1 cours Michelet, CS 30051 92076 NANTERRE CEDEX 81100 CASTRES N° de contrat d'assurance : N° 86517808/808109387 Date de commande : 12/06/2025 Date de validité : 30/09/2025		
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise J3EXPERTISES 19 Grande Rue - 31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS Tél. : 05 61 22 80 52 - Port. : 06 19 23 57 85 Date d'établissement du rapport : Fait à CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS le 12/06/2025 Cabinet : B3 EXPERTISES Nom du responsable : BASTIDE Olivier Nom du diagnostiqueur : BASTIDE Olivier		

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

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

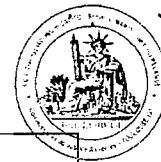
[REDACTED] 13154 12.06.25 A

1/10



C SOMMAIRE

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



D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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



F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 12/06/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

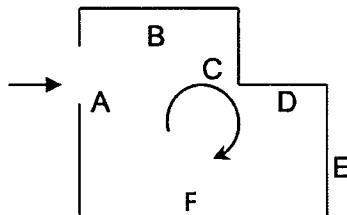
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



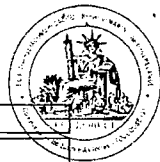
G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cuisine	RDC	OUI	
2	Séjour	RDC	OUI	
3	Dégagement	RDC	OUI	
4	Chambre aveugle	RDC	OUI	
5	Salle de Bains	RDC	OUI	
6	Chambre n°2	RDC	OUI	
7	WC	RDC	OUI	
8	abri de jardin	Extérieur	OUI	
9	Jardin		OUI	



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	plâtre, poutre bois - Peinture
			Plancher	Sol	parquet bois
2	Séjour	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	plâtre, poutre bois - Peinture
			Plancher	Sol	parquet bois
3	Dégagement	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	plâtre, poutre bois - Peinture
			Plancher	Sol	revêtement pvc collé
4	Chambre aveugle	RDC	Mur	A, B, C	Plâtre - Peinture
			Mur	D	lambris bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
5	Salle de Bains	RDC	Mur	A, C, D, E, F	Plâtre - Peinture, faïences
			Mur	B	Plâtre - Faïences
			Plafond	Plafond	Plâtre, poutre bois - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage et revêtement pvc collé
6	Chambre n°2	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
7	WC	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture, lambris pvc
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	revêtement pvc collé
8	abri de jardin	Extérieur	Mur	A, B, C, D	Ciment
			Plafond	Plafond	plaques métalliques
			Plancher	Sol	Béton
9	Jardin		Plancher	Sol	végétation feuillue

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Amiante



Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

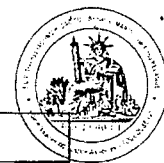
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org



ANNEXE 1 – CROQUIS

N° dossier : 154 12.06.25			Adresse de l'immeuble : 1 bis impasse la Caussadette 09000 SAINT-JEAN-DE-VERGES	
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°1	

abri de jardin

Chambre n°2

WC

Chambre aveugle

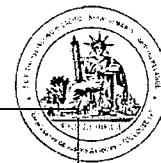
Dégagement

Salle de Bains

Séjour

Cuisine

Amiante



ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société B3 EXPERTISES
19 GRANDE RUE
31620 CASTELNAU D ESTRETEFONDS
Siret n°752 462 101 00011

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808109387.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic termites
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DDT)
Information sur la présence d'un risque de mûres seulement dans le cadre du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) et uniquement dans les zones où les préfetures ont pris un arrêté en ce sens.

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 808109387), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@cabinedcondorcet.com - www.cabinedcondorcet.com
Service Reclamation : contact@cabinedcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 962 - immatriculation ORIAS 07 026 627 - www.orias.fr - Sous le contrôle de : ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pi de Budapest 75009 Paris

Amiante



TABEAU DE GARANTIE

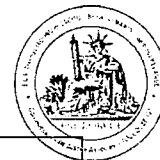
Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel 09 72 36 90 00
13 rue François Darvo 13001 Marseille
contact@cabnetcondorcet.com - www.cabnetcondorcet.com
Service Reclamation : contact@cabnetcondorcet.com - 13 rue François Darvo 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 - www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pi de Budapest 75009 Paris



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0514

Monsieur Olivier BASTIDE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/10/2023 au 19/10/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Amiante sans mention	Certificat valable Du 29/10/2022 au 28/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 29/10/2022 au 28/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 29/10/2022 au 28/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 29/10/2022 au 28/10/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/10/2022 au 18/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Cindy MARTY

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Descriptif du bien : **Appartement de type 3 en RDC**

Encombrement constaté : **Voir commentaires**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

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

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : [REDACTED]

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : [REDACTED]

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BASTIDE Olivier**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL B3 EXPERTISES

Adresse : **19 Grande Rue 31620 CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS**

N° siret : **75246210100011**

N° certificat de qualification : **C0514**

Date d'obtention : **29/10/2022**

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

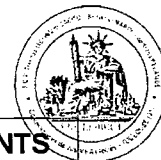
17 rue Borrel

81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **N° 86517808/808109387**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2025**



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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Jardin	Plancher - végétation feuillue	Absence d'indice.	
Extérieur			
abri de jardin	Mur - Ciment	Absence d'indice.	Pièce encombrée
	Plafond - plaques métalliques	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Absence d'indice.	
RDC			
Cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Traces importantes d'humidiité en pieds de murs.
	Plafond - plâtre, poutre bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - parquet bois	Absence d'indice.	
Séjour	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Traces importantes d'humidiité en pieds de murs.
	Plafond - plâtre, poutre bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - parquet bois	Absence d'indice.	
Dégagement	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Traces importantes d'humidiité en pieds de murs.
	Plafond - plâtre, poutre bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - revêtement pvc collé	Absence d'indice.	
Chambre aveugle	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Traces importantes d'humidiité en pieds de murs. Pièce encombrée
	Mur - lambris bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.	
Salle de Bains	Mur - Plâtre Peinture, faïences	Absence d'indice.	Traces importantes d'humidiité en pieds de murs.
	Mur - Plâtre Faïences	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre, poutre bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage et revêtement pvc collé	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Traces importantes d'humidiité en pieds de murs. Pièce encombrée
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
WC	Mur - Plâtre Peinture, lambris pvc	Absence d'indice.	Traces importantes d'humidiité en pieds de murs.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - revêtement pvc collé	Absence d'indice.	

LÉGENDE

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

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

Néant

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Néant

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

G**MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H**CONSTATATIONS DIVERSES**

Cuisine (RDC) :

Traces d'insectes à larves xylophages sur les poutres bois.

Séjour (RDC) :

Traces d'insectes à larves xylophages sur les poutres bois.

Dégagement (RDC) :

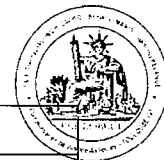
Traces d'insectes à larves xylophages sur les poutres bois.

Salle de Bains (RDC) :

Traces d'insectes à larves xylophages sur les poutres bois.

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **11/12/2025**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

J3 EXPERTISES
EURL au capital de 5 000 €
14, Avenue de la République
31200 CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS
Tél : 05 41 22 80 53 - Port : 05 19 23 57 55
EURL N° 752 462 101

Référence : **13154 12.06.25 T**

Fait à : **CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS** le : **12/06/2025**

Visite effectuée le : **12/06/2025**

Durée de la visite : **1 h 30 min**

Nom du responsable : **BASTIDE Olivier**

Opérateur : Nom : **BASTIDE**

Prénom : **Olivier**

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

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

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

13154 12.06.25 T

4/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
Nombre de Pièces : **3**
Étage : **RDC**
Numéro de lot : **N°2**
Référence Cadastre : **0000A - 0008**

Adresse : **1 bis impasse la Caussadette 09000 SAINT-JEAN-DE-VERGES**

Propriété de :

Mission effectuée le : **12/06/2025**

Date de l'ordre de mission : **12/06/2025**

N° Dossier : **154 12.06.25 C**

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

Total : 59,39 m²

(Cinquante-neuf mètres carrés trente-neuf)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Étage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Cuisine	RDC	6,87 m²	0,00 m²
Séjour	RDC	17,26 m²	0,00 m²
Dégagement	RDC	3,58 m²	0,00 m²
Chambre aveugle	RDC	8,63 m²	0,00 m²
Salle de Bains	RDC	4,65 m²	0,00 m²
Chambre n°2	RDC	17,32 m²	0,00 m²
WC	RDC	1,08 m²	0,00 m²
Total		59,39 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Étage	Surface Hors Carrez
abri de jardin	Extérieur	6,56 m²
Total		6,56 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par B3 EXPERTISES qu'à titre indicatif.

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

à CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS, le 12/06/2025

J3 EXPERTISES
EURL au capital de 5000 €
1 rue Eugène Lérès
31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS
Tél. : 05 61 22 80 52 - Port. : 06 19 23 57 85
SIREN 752 462 101

Nom du responsable :
BASTIDE Olivier

Le Technicien :
Olivier BASTIDE

154 12.06.25 C

1/1



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives ☒ Avant la vente

☐ Occupées ☐ Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble ☐ Avant travaux

C Adresse du bien

1 bis impasse la Caussadette
09000 SAINT-JEAN-DE-VERGES

D Propriétaire

Nom : Madame et Monsieur

Adresse : [REDACTED]

E Commanditaire de la mission

Nom : Madame et Monsieur ORTS

Qualité : Propriétaire

Adresse : 3 Rue de Solferino

20000 AJACCIO

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Protec

Modèle de l'appareil : LPA 1

N° de série : 3035

Nature du radionucléide : Cobalt 57

Date du dernier chargement de la source : 27/05/2021

Activité de la source à cette date : 444mBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : ORTS 13154 12.06.25 P

Date du constat : 12/06/2025

Date du rapport : 12/06/2025

Date limite de validité : Aucune

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
80	4	5,00 %	76	95,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

Signature

J3 EXPERTISES
EURL au capital de 5000 €
19 Grande Rue
31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS
Tél. : 05 61 22 80 52 - Port. : 06 19 23 57 85
SIREN 752 462 101

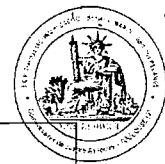
Cabinet : B3 EXPERTISES

Nom du responsable : BASTIDE Olivier

Nom du diagnostiqueur : BASTIDE Olivier

Organisme d'assurance : ALLIANZ

Police : N° 86517808/808109387



SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASNR ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE4

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

PRESENTATION DES RESULTATS5

CROQUIS6

RESULTATS DES MESURES7

COMMENTAIRES11

LES SITUATIONS DE RISQUE11

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	11
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES12

ANNEXES13

NOTICE D'INFORMATION	13
----------------------------	----



1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **BASTIDE Olivier**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert, 17 rue Borrel 81100 CASTRES**
Numéro de Certification de qualification : **C0514**
Date d'obtention : **29/10/2022**

2.2 Déclaration ASNR et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASNR (DGSNR) : **T310541**
Nom du titulaire : **B3 EXPERTISES**
Date d'autorisation :

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabricant de l'étalon : **GRETAGMABETH**
N° NIST de l'étalon : **2573**
Concentration : **1 mg/cm²**
Incertitude : **0,04 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP			
En fin du CREP			
Si une remise sous tension a lieu			

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

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC**
Nom du contact : **NC**
Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**
Nombre de cages d'escalier : **0**
Nombre de bâtiments : **1**
Nombre de niveaux : **1**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **1 bis impasse la Caussadette**
09000 SAINT-JEAN-DE-VERGES
Type : **Appartement**
Nombre de Pièces : **3**
N° lot de copropriété : **N°2**
Référence Cadastre : **0000A - 0008**
Bâtiment :
Entrée/cage n° :
Etage : **RDC**
Situation sur palier :
Destination du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est :
☐ Propriétaire
☐ Locataire
☒ Sans objet, le bien est vacant
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
Nom :

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
----	-------	-------



1	Cuisine	RDC
2	Séjour	RDC
3	Dégagement	RDC
4	Chambre aveugle	RDC
5	Salle de Bains	RDC
6	Chambre n°2	RDC
7	WC	RDC
8	abri de jardin	Extérieur

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

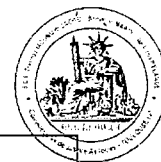
- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

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

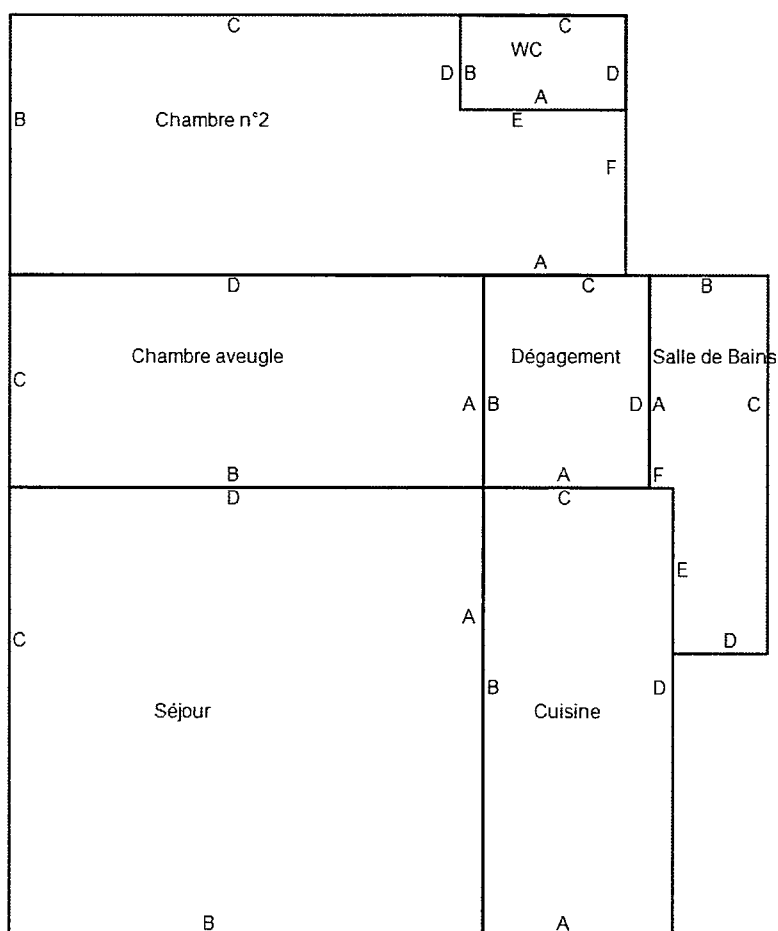
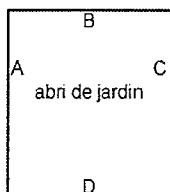
Classement des unités de diagnostic:

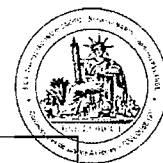
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3



5 CROQUIS

Croquis N°1



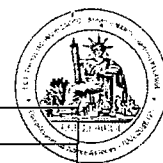


6 RESULTATS DES MESURES

Local : abri de jardin (Extérieur)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
143	A	Mur	Ciment		C			0,4	0	
144					MD			0,08		
145	B	Mur	Ciment		C			0,05	0	
146					MD			0,07		
147	C	Mur	Ciment		C			0,09	0	
148					MD			0,08		
149	D	Mur	Ciment		C			0,1	0	
150					MD			0,07		
151	Plafond	Plafond	plaques métalliques		C			0,09	0	
152					MD			0,08		
153	Sol	Plancher	Béton		C			0,11	0	
154					MD			0,47		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Cuisine (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
1	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,36	0	
2					MD			0,06		
	A	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	A	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
3	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,31	0	
4					MD			0,07		
35	B	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	C		0,02	0	
36						MD		0,1		
5	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
6					MD		0,47			
37	C	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture	C		0,11	0	
38						MD		0,11		
7	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
8					MD		0,09			
9	Plafond	Plafond	plâtre, poutre bois	Peinture	C			0,13	0	
10					MD		0,21			
11	Sol	Plancher		parquet bois	C			0,1	0	
12					MD		0,44			
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



Local : Séjour (RDC)

Etat: Rouge (R20)

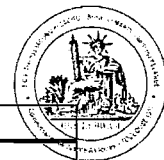
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
15	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,18	0	
16						MD			0,1		
33	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C			0,07	0	
34						MD			0,09		
17	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,19	0	
18						MD			0,11		
19	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,02	0	
20						MD			0,1		
21	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,39	0	
22						MD			0,09		
23	B	Volets	Volets	Bois	Peinture	C			0,45	0	
24						MD			0,33		
25	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,21	0	
26						MD			0,41		
27	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,02	0	
28						MD			0,07		
29	Plafond	Plafond	plâtre, poutre bois	Peinture	C			0,35	0		
30					MD			0,06			
31	Sol	Plancher		parquet bois	C			0,45	0		
32					MD			0,44			
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
39	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,48	0	
40					MD			0,09		
41	A	Porte n°3 Dormant	Bois	Peinture	C			0,01	0	
42					MD			0,09		
43	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,25	0	
44					MD			0,08		
45	B	Porte n°1 Dormant	Bois	Peinture	C			0,08	0	
46					MD			0,47		
47	B	Porte n°1 Ouvrant	Bois	Peinture	C			0,08	0	
48					MD			0,35		
49	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
50					MD			0,44		
51	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,17	0	
52					MD			0,09		
53	D	Porte n°2 Dormant	Bois	Peinture	C			0,03	0	
54					MD			0,09		
55	D	Porte n°2 Ouvrant	Bois	Peinture	C			0,06	0	
56					MD			0,09		
57	Plafond	Plafond	plâtre, poutre bois	Peinture	C			0,11	0	

3154 12.06.25 P

8/14



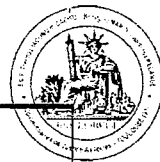
58					MD			0,43		
59	Sol	Plancher		revêtement pvc collé	C			0,14	0	
60					MD			0,46		
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre aveugle (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
61	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,22	0	
62					MD			0,08		
63	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	C			0,07	0	
64					MD			0,09		
65	A	Porte Ouvrant	Bois	Peinture	C			0,45	0	
66					MD			0,06		
67	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,24	0	
68					MD			0,07		
69	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,17	0	
70					MD			0,02		
71	D	Mur	lambris bois	Peinture	C			0,09	0	
72					MD			0,11		
73	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
74					MD			0,16		
75	Sol	Plancher		Parquet flottant	C			0,39	0	
76					MD			0,11		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle de Bains (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
77	A	Mur	Plâtre	Peinture, faïences	C			0,21	0	
78					MD			0,07		
79	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	C			0,06	0	
80					MD			0,1		
81	A	Porte Ouvrant	Bois	Peinture	C			0,3	0	
82					MD			0,27		
83	B	Mur	Plâtre	Faïences	C			0,31	0	
84					MD			0,1		
85	C	Mur	Plâtre	Peinture, faïences	C			0,29	0	
86					MD			0,08		
87	D	Mur	Plâtre	Peinture, faïences	C			0,1	0	
88					MD			0,09		
89	E	Mur	Plâtre	Peinture, faïences	C			0,31	0	
90					MD			0,1		
91	F	Mur	Plâtre	Peinture, faïences	C			0,11	0	
92					MD			0,08		
93	Plafond	Plafond	Plâtre, poutre bois	Peinture	C			0,09	0	
94					MD			0,03		



95	Sol	Plancher		Carrelage et revêtement pvc collé	C			0,07	0	
96					MD			0,28		
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°2 (RDC)

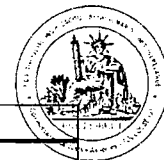
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
97	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,25	0		
98						MD			0,49			
99	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,24	0		
100						MD			0,12			
101	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,24	0		
102						MD			0,12			
103	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,19	0		
104						MD			0,05			
105	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,36	0		
106						MD			0,18			
	C	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC	
	C	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC	
107	C	Volets	Volets	Bois	Peinture	C			0,24	0		
108						MD			0,1			
109	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,41	0		
110						MD			0,07			
111	E	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0		
112						MD			0,34			
113	E	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C			0,1	0		
114						MD			0,2			
115	E	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C			0,17	0		
116						MD			0,1			
117	F	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,45	0		
118						MD			0,06			
119	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,49	0		
120						MD			0,09			
121	Sol	Plancher			Carrelage	C			0,08	0		
122						MD			0,46			
Nombre total d'unités de diagnostic				15		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
123	A	Mur		Plâtre	Peinture, lambris pvc	C			0,32	0	
124						MD			0,24		
125	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C			0,06	0	
126						MD			0,41		
127	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C			0,15	0	

54 12.06.25 P

10/14



128					MD			0,06				
129	B	Mur	Plâtre	Peinture, lambris pvc	C			0,07	0			
130					MD			0,12				
131	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,08	0			
132						MD					0,08	
133	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,43	0			
134						MD					0,44	
135	C	Mur	Plâtre	Peinture, lambris pvc	C			0,08	0			
136					MD			0,2				
137	D	Mur	Plâtre	Peinture, lambris pvc	C			0,09	0			
138					MD			0,27				
139	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,08	0			
140					MD			0,11				
141	Sol	Plancher		revêtement pvc collé	C			0,46	0			
142					MD			0,11				
Nombre total d'unités de diagnostic			10		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %	

LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
Nature des dégradations	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
	ND : Non dégradé	NV : Non visible	D : Dégradé
	EU : Etat d'usage		

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non



9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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



10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

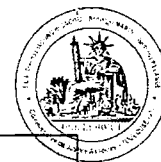
En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

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

Si vous êtes enceinte

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

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



Récapitulatif des mesures positives

Local : abri de jardin (Extérieur)

Aucune mesure positive

Local : Cuisine (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Séjour (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Dégagement (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Chambre aveugle (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Salle de Bains (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Chambre n°2 (RDC)

Aucune mesure positive

Local : WC (RDC)

Aucune mesure positive

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2509E192

établi le : 12/06/2023

valable jusqu'au : 11/06/2035

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



adresse : 1 bis impasse la Caussadette, 09000 SAINT-JEAN-DE-VERGES /
étage: RDC - N° lot: N°2

type de bien : Appartement

année de construction : 1900

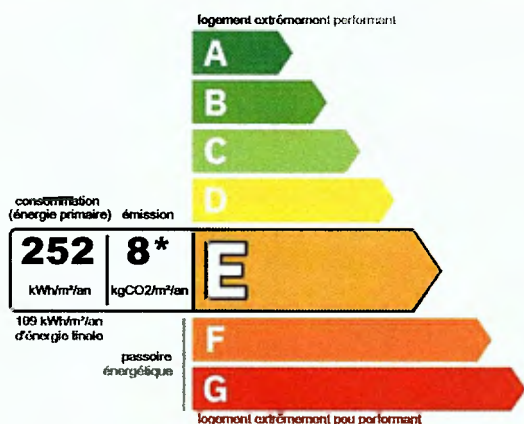
surface de référence : 59,39 m²

propriétaire :

adresse :

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 491 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2545 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 194 € et 1 616 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

B3 EXPERTISES

19 Grande Rue

31620 CASTELNAU-D'ESTRÉTEFONDS

diagnostiqueur :

Olivier BASTIDE

tel : 05.61.22.80.52

email : j3@j3expertises.fr

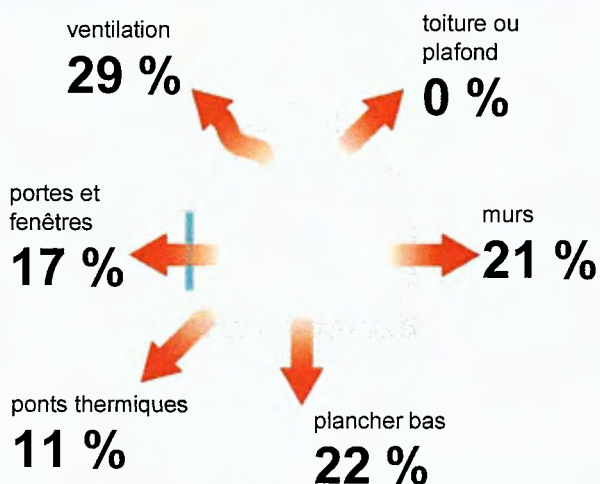
n° de certification : C0514

organisme de certification : QualiXpert

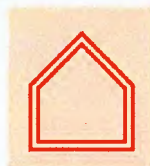


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique 11023 (4792 éf)	Entre 878€ et 1 188€	73%
eau chaude sanitaire	électrique 3706 (1611 éf)	Entre 295€ et 399€	25%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 270 (117 éf)	Entre 21€ et 29€	2%
auxiliaires			0%
énergie totale pour les usages recensés	14 998 kWh (6 521 kWh é.f.)	Entre 1 194€ et 1 616€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 103,52l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 en moyenne -25% sur votre facture **soit -258 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

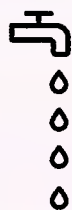
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 103,52l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

43l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -28% sur votre facture **soit -96 € par an**

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 4 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Local non chauffé et non accessible, non isolé Mur 3 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte PVC Vitrée double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 1998, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 1998, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

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

type d'entretien

 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
---	---

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

Récommandations d'amélioration de la performance énergétique



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  de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack  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  +  ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack  avant le pack ). 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.



Les travaux essentiels montant estimé : 5000 à 8000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	



Les travaux à envisager montant estimé : 1400 à 2300 €

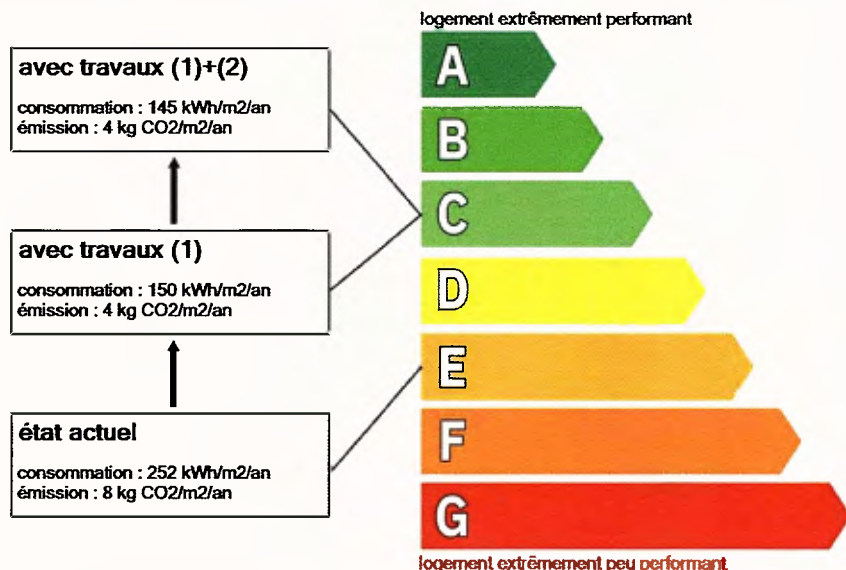
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

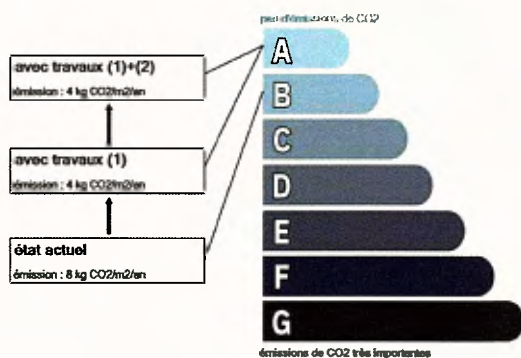
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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



DPE / ANNEXES

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).

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2509E1925798R**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **0000A-0008**

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

Date de visite du bien : **12/06/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Les données techniques (année et puissance) enregistrées sur le matériels (chauffage, ECS, refroidissement et ventilation) ont été estimées, faute de factures fournies par le propriétaire.

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

La pompe à chaleur Air/Air n'est pas en état de fonctionnement le jour de mon passage. Elle est exclue du présent contrôle.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		09 - Ariège
Altitude	donnée en ligne	352
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	Avant 1949
Surface de référence du logement	observée ou mesurée	59,39
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,3

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	observée ou mesurée 8,8 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 65 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Sud
Mur 2	Surface	observée ou mesurée 8,82 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 65 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Nord
Mur 3	Surface	observée ou mesurée 12,05 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 65 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
	Surface	observée ou mesurée 14,46 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 65 cm
Mur 4	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local non chauffé (autre que véranda)
	Surface Aiu	observée ou mesurée 0 m ²
	Surface Aue	observée ou mesurée 0 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée 59,39 m ²
	Type	observée ou mesurée Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Local chauffé
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée 59,39 m ²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 34 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 59,39 m ²
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée 3 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	☉ observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	2,3 m ²
Fenêtre 2	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	☉ observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	☉ observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 3	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Orientation des baies	☞ observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	☞ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	☞ observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	☞ observée ou mesurée	5 cm
Porte 1	Type de menuiserie	☞ observée ou mesurée	PVC
	Type de porte	☞ observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	☞ observée ou mesurée	1,6 m ²
	Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	☞ observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	☞ observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	5,85 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	5,19 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	5 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	6 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☞ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☞ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☞ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☞ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☞ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☞ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 2	Type de pont thermique	☞ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☞ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☞ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☞ observée ou mesurée	Nu intérieur



Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	59,39 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1998 (année d'installation estimée en l'absence de facture)
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	59,39 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC (59,39m²): Pas de réseau de distribution
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
Chauffe-eau vertical Electrique	Année installation	 observée ou mesurée	1998
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	100 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
Ventilation	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	4,6
	Année installation	 document fourni	Avant 1949
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Non

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : ARIÈGE Commune : SAINT-JEAN-DE-VERGES (09000) Adresse : 1 bis impasse la Caussadette Lieu-dit / immeuble : Réf. Cadastre : NC	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Année de l'installation : Non connue Distributeur d'électricité : Enedis
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : RDC N° de Lot : N°2	Rapport n° 3154 12.06.25 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **[REDACTED]**
Tél. : Email : **[REDACTED]**
Adresse : **[REDACTED]**

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☒
Autre le cas échéant (préciser) ☐

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

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **BASTIDE**
Prénom : **Olivier**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **B3 EXPERTISES**
Adresse : **19 Grande Rue**
31620 CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS
N° Siret : **75246210100011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
N° de police : **N° 86517808/808109387** date de validité : **30/09/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert** , le **20/10/2023** , jusqu'au **19/10/2030**
N° de certification : **C0514**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

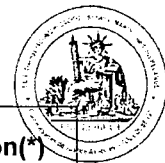
Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont.	Tableau (câbles en 6mm ² au lieu de 10mm ²)

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des	Salle de Bains



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
	règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Cuisine, Séjour, Dégagement, Chambre aveugle, Salle de Bains, Chambre n°2, WC

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Le serrage des connexions de câblage ne fait pas parti du présent diagnostic. Il est recommandé au propriétaire de le faire réaliser par un installateur électricien qualifié.

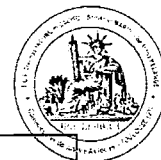


Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité



Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **12/06/2025**

Date de fin de validité : **11/06/2028**

Etat rédigé à **CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS** Le **12/06/2025**

Nom : **BASTIDE** Prénom : **Olivier**

J3 EXPERTISES

EURL au capital de 5000 €

13154 12.06.25 ELEC

CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS

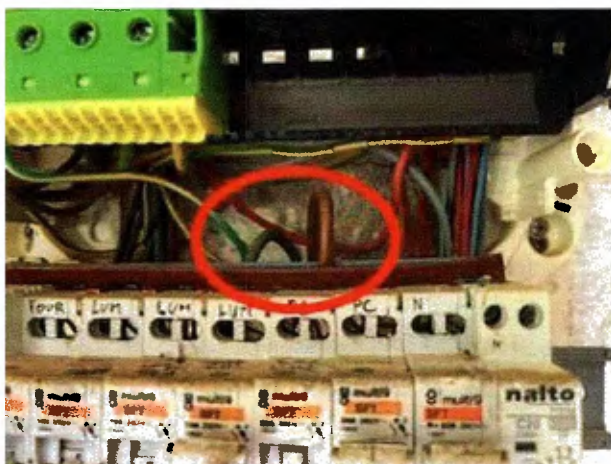
06 10 19 23 57 55

06 10 19 23 57 55

Etat de l'installation intérieure d'électricité

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.4.3 f2)



Description : La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont.

Observation(s)

Localisation : Tableau (câbles en 6mm² au lieu de 10mm²)

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



Description : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Observation(s)

Localisation : Salle de Bains

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



<u>Description :</u>	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Salle de Bains

Point de contrôle N° B.8.3 e)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Cuisine, Séjour, Dégagement, Chambre aveugle, Salle de Bains, Chambre n°2, WC

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : [REDACTED]
Réalisé par Olivier BASTIDE
Pour le compte de J3 EXPERTISES

Date de réalisation : 12 juin 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 11 septembre 2018

Références du bien

Adresse du bien

1 bis impasse la Caussadette
09000 Saint-Jean-de-Verges

Référence(s) cadastrale(s):

0A0008

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



Synthèses

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	approuvé	02/06/2005	oui	oui ⁽¹⁾	p.6
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	02/06/2005	oui	oui ⁽¹⁾	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
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

Oui

Aléa Moyen

Plan d'Exposition au Bruit (1)

Non

Basias, Basol, Icpe

Oui

5 sites * à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 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	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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



Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/06/2025

Parcelle(s) : 0A0008

1 bis impasse la Caussadette 09000 Saint-Jean-de-Verges

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 réglementaire

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 réglementaire 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

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui ☐ non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur à le
Acquéreur à le

* cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie et sur sa seule responsabilité

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

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 02/06/2005 (multirisque)

Concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 02/06/2005 (multirisque)

Concerné*

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



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application
d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

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	01/10/2023	31/12/2023	25/02/2025	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/09/2011	04/09/2011	15/12/2011	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	02/04/2006	☐
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 : Saint-Jean-de-Verges

Adresse de l'immeuble

1 bis impasse la Caussadette
Parcelle(s) : 0A0008
09000 Saint-Jean-de-Verges
France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :



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

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 02/06/2005, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "51" et sous la condition "citerne de toute nature ou cuve à mazout ou gaz (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 23
- En zone "51" et sous la condition "lit de l'Ariège dans la traversée du territoire communal (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 24
- En zone "51" et sous la condition "lit de l'Ariège sur la traversée du territoire de la commune (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 24
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau de drainage existant (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 13
- En zone "51" et sous la condition "stockage des produits sensibles à l'humidité (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 23
- En zone "51" et sous la condition "structure ou matériau putrescibles ou sensibles à la corrosion (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 23
- En zone "51" et sous la condition "équipement (électrique, électronique ou de chauffage) (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 23

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 02/06/2005, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau de drainage existant (propriétaire ou gestionnaire)" : référez-vous au règlement, page(s) 13

Documents de référence

- Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 02/06/2005
- Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 02/06/2005 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 02/06/2005
- Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 02/06/2005

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 12/06/2025 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 Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 02/06/2005
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 02/06/2005
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 11 septembre 2018

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 02/06/2005
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À 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

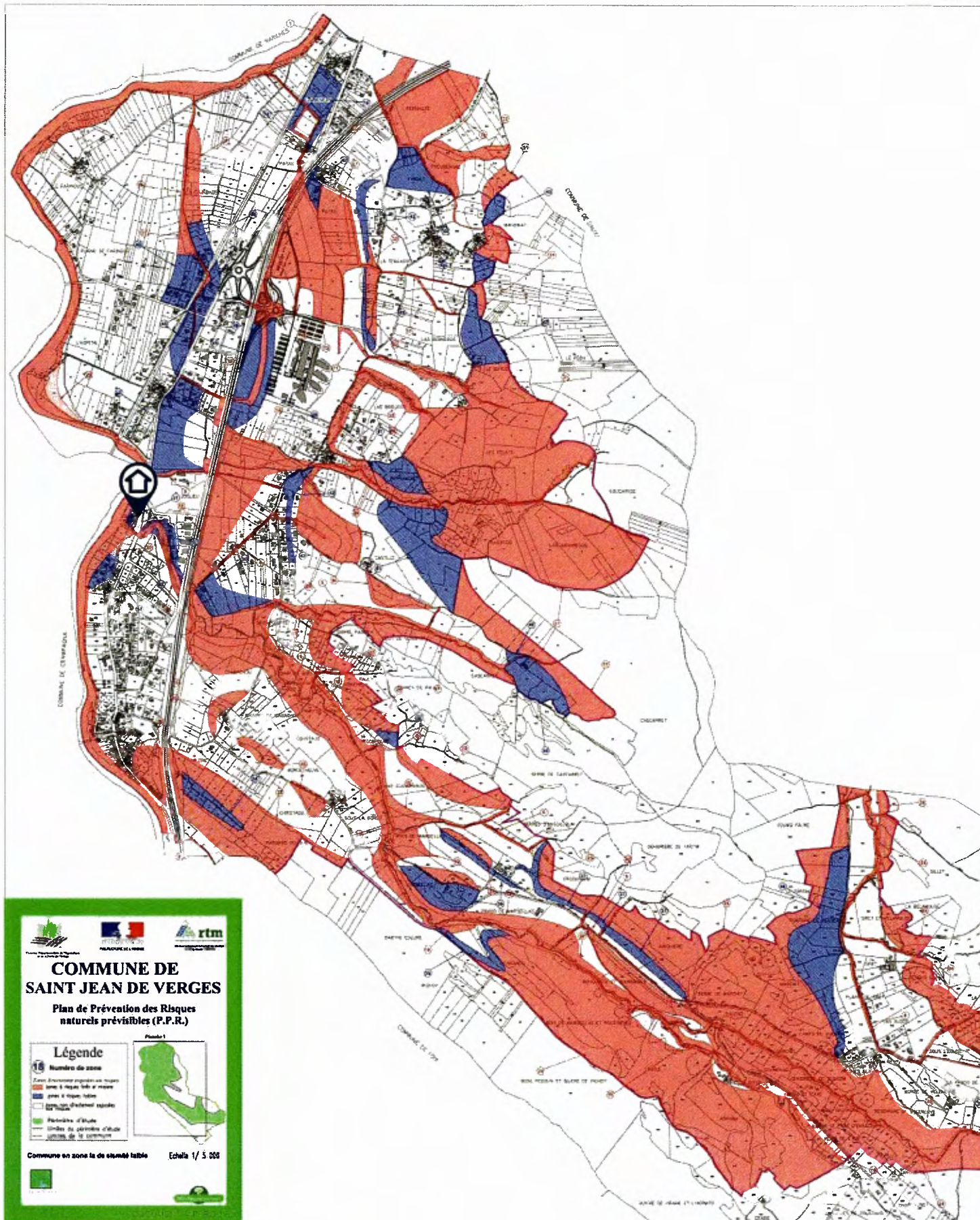
Le secrétaire général de la préfecture, la directrice des services du Cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés de l'application du présent arrêté.

Foix, le 11 septembre 2018

Pour la préfète et par délégation
Le secrétaire général

signé

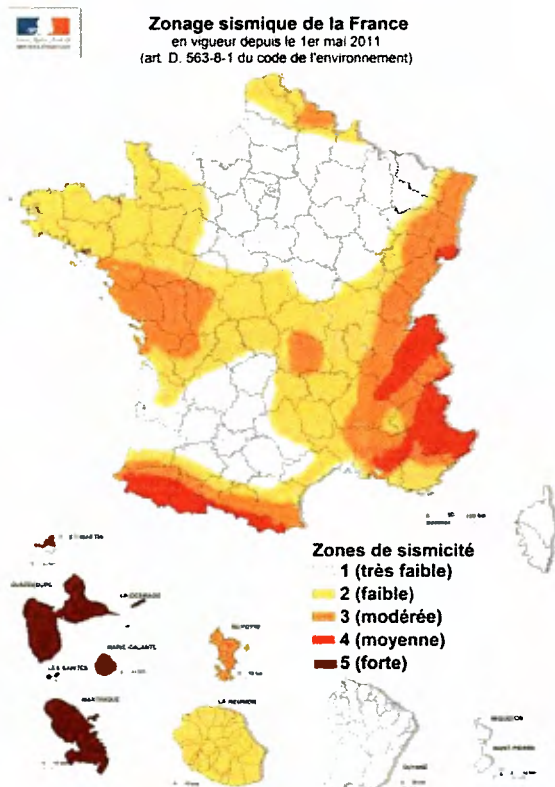
Christophe HERIARD



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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Zonage réglementaire

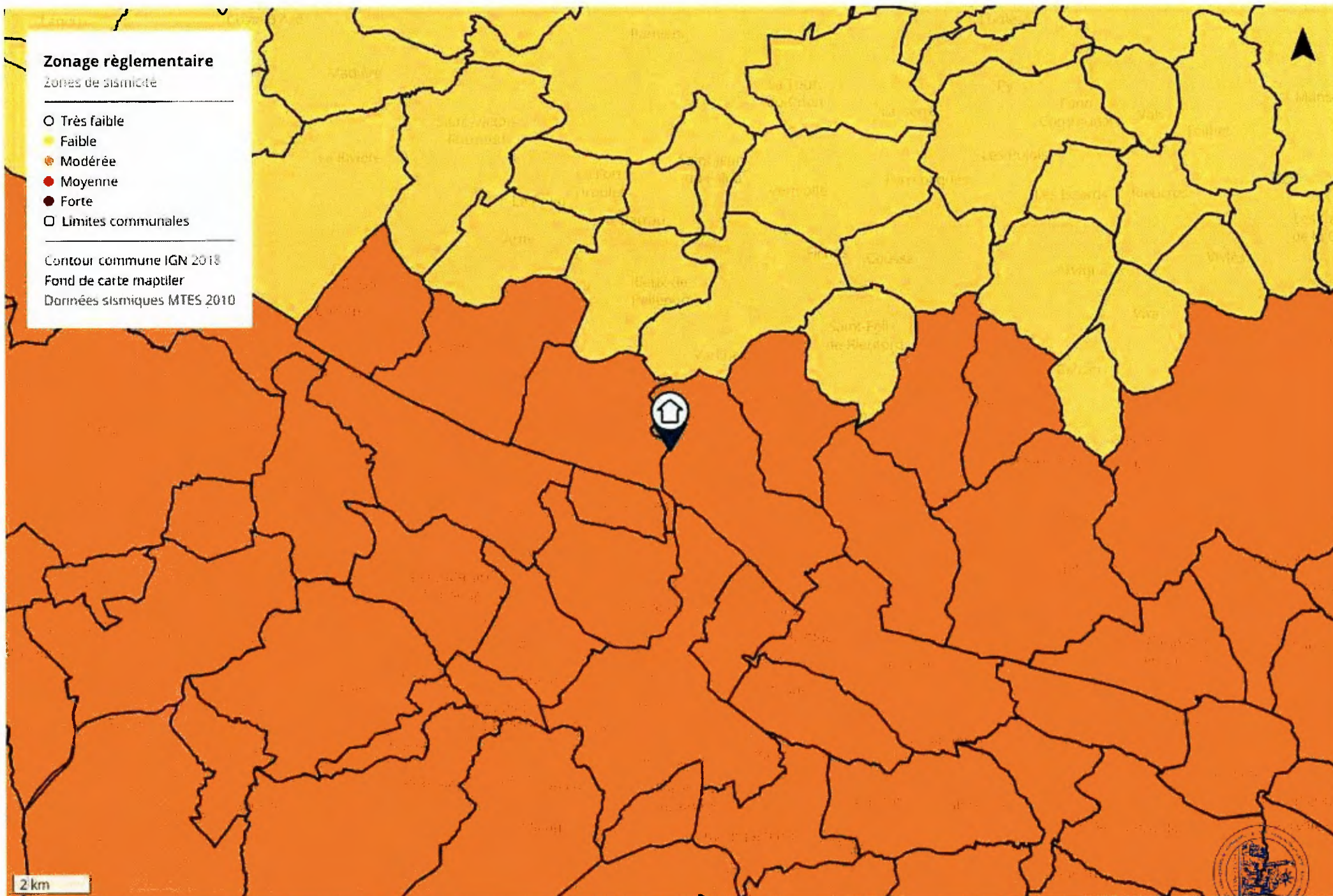
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

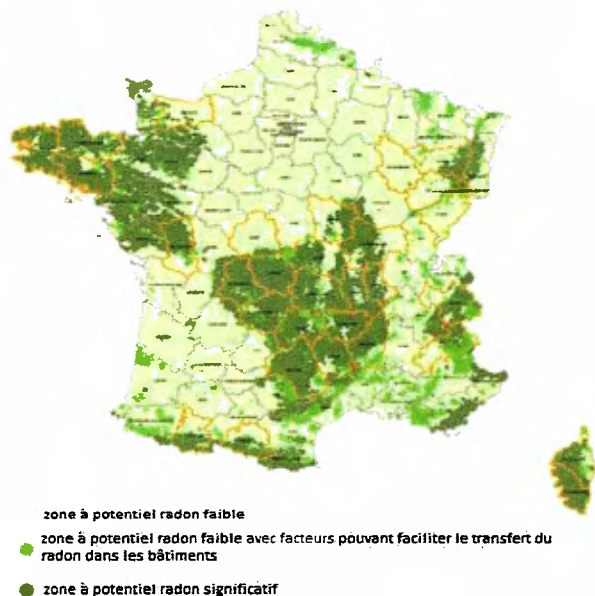
Fond de carte maptiler

Données sismiques MTES 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



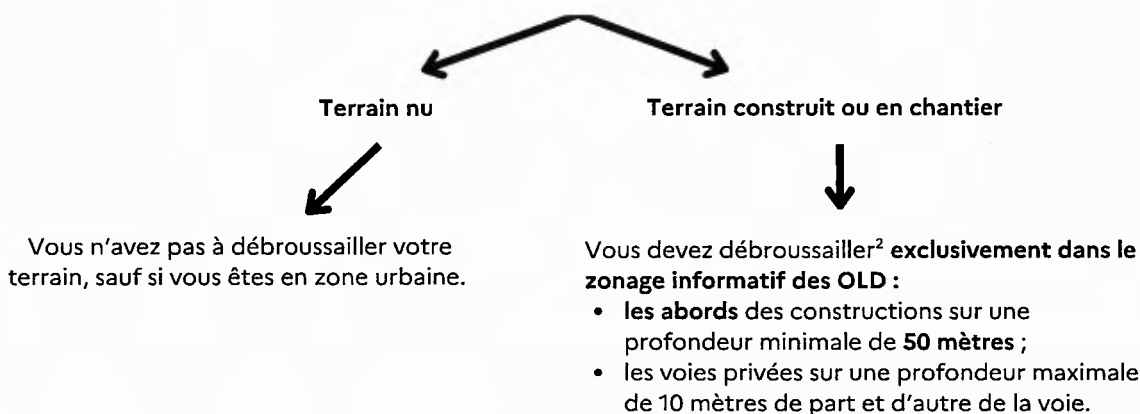
QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.



QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*